Enkelbestemmingen

- C-1 — Centrum - 1
- GD — Gemengd
- G — Groen
- H — Horeca
- T — Tuin
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-K — Waarde - Karakteristiek
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-WI — Waarde - Winkelgebied

Gebiedsaanduidingen

- [ga-wz1] — wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid 1
- [ga-wz2] — wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid 2
- [ga-wz3] — wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid 3

Functieaanduidingen

- (tr) — terras
- (w) — wonen

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

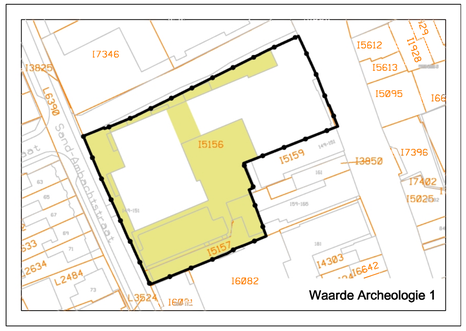
- [sba-rm] — specifieke bouwaanduiding - rijksmonument

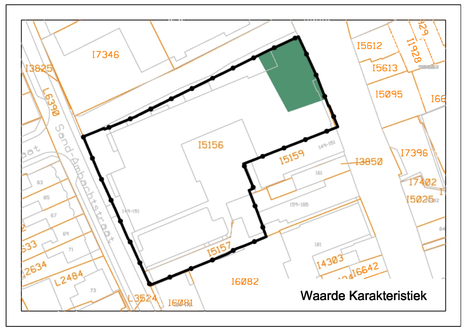
Maatvoeringen

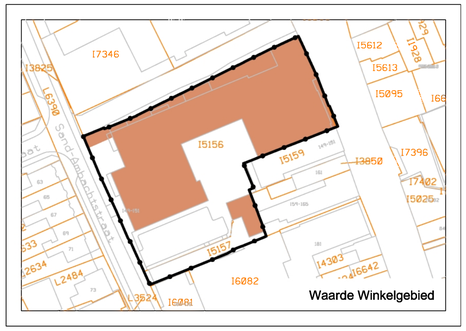
- 4 — maximum bouwhoogte (m)
- 9 / 12 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

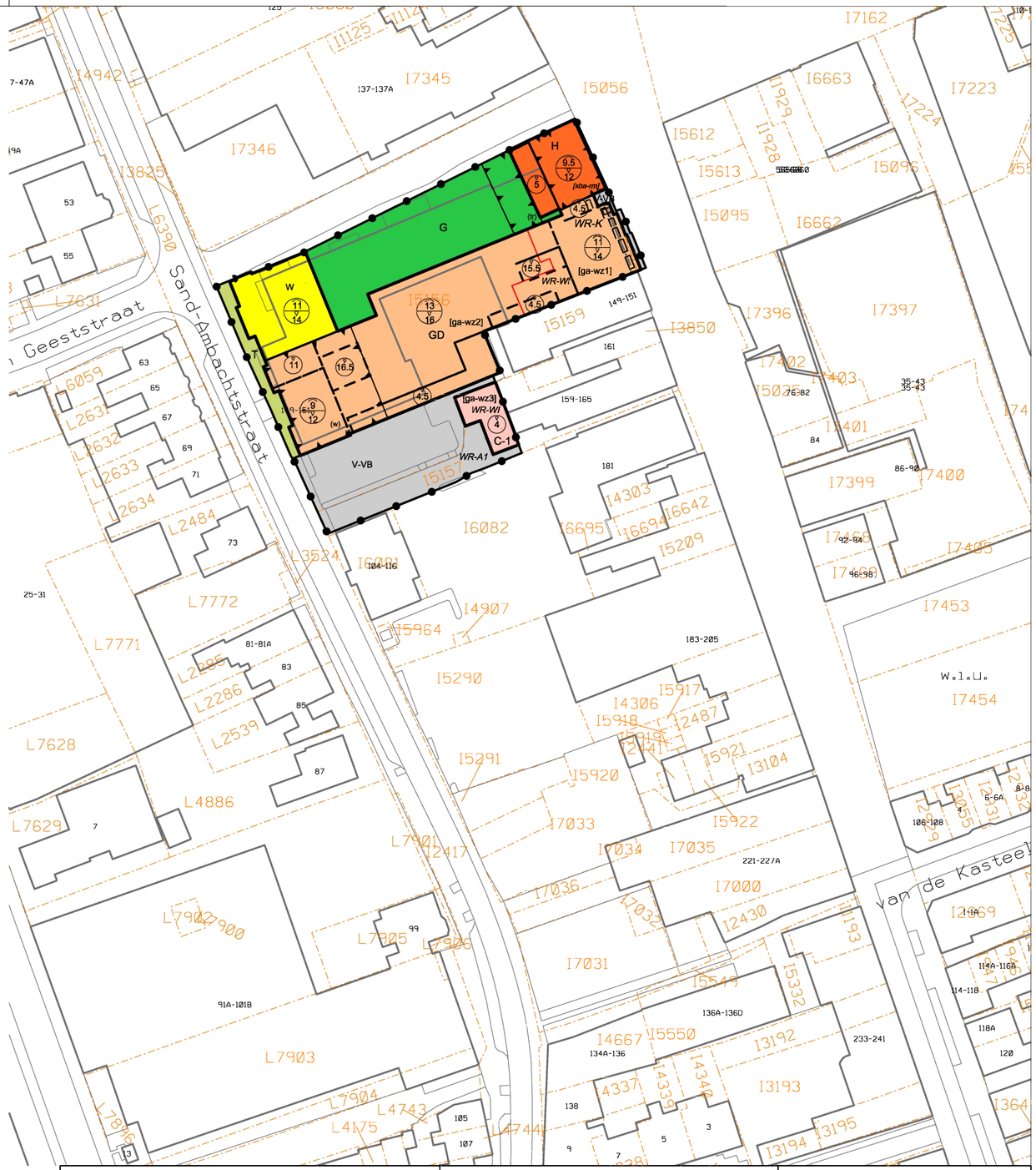
Figuren

- gevellijn









GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Tel: (0174) 140174
Fax: (0174) 673 600
www.gemeentewestland.nl

GEMEENTE WESTLAND

Cluster Beleid

Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk

De Gravin
te 's-Gravenzande

Datum BGT
04-12-18

Schaal	1 : 500	Getekend	LH/KP	Formaat	A 3	Status	Ontwerp
Datum	04-06-18	Gewijzigd	05-06-2019	Dossier	NL.IMRO.1783.	Tek. Nr.	De Gravin

GEMEENTEHUIS 'S-GRAVENZANDE

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GRAKERNGMNTHUISpbp-0001
concept

GEMEENTE WESTLAND

Regels

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 14

Artikel 3 Centrum-1 14

Artikel 4 Gemengd -1 16

Artikel 5 Groen 18

Artikel 6 Horeca 19

Artikel 7 Tuin 20

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied 21

Artikel 9 Wonen 22

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 1 23

Artikel 11 Waarde - Karakteristiek 25

Artikel 12 Waarde - Winkelgebied 26

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel 27

Artikel 14 Algemene bouwregels 28

Artikel 15 Algemene gebruiksregels 29

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 30

Artikel 17 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 32

Artikel 18 Overgangsrecht 32

Artikel 19 Slotregel 33

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Gemeentehuis 's-Gravenzande met identificatienummer NL.IMRO.1783.GRAKERNGMNTHUISpbp-0001 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

Een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden-onderneming

Een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 achtererf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 archeologische waarde

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden.

1.10 atelier

Bedrijfsmatige werkruimte voor de beoefening van kunstzinnige beroepen.

1.11 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

1.13 bedrijf

Een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.14 bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangsthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto`s. Wat betreft inpandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

1.15 bestaand

Bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is of nog kan worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder vallen niet de bouwwerken die reeds instrijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestaand gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op
het tijdstip van in werking treding van het plan of zoals dat kan worden gebruikt
krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet
het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan,
daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestaande afmetingen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op
het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot
stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht, daaronder vallen geen afmetingen die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.19 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 bijgebouw

Een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

1.21 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

1.24 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.28 bouwwijze

De wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn:

vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneen gebouwd.

1.29 boveninsteek

De snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.30 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.31 cultuurhistorische waarde

Het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals ondermeer tot uitdrukking komend in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de graften, de wallen en de beplanting en bebouwing, archeologische waarden zijn hierdoor mede begrepen.

1.32 dakkapel

Een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

1.33 daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

1.34 dakopbouw

Een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok-, gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het desbetreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

1.35 dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

1.36 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.37 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.38 erf

Al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte daarvan, die direct gelegen zijn bij een hoofdgebouw en die in feitelijk opzicht zijn ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, die deze inrichting niet verbieden.

1.39 erfscheiding

De scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

1.40 erker

Een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van het hoofdgebouw, gelegen aan een verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan en zorgt voor een verbijzondering van de voor en/of zijgevel, zonder de architectuur van het hoofdgebouw wezenlijk aan te tasten.

1.41 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.42 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.43 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van een nachtverblijf.

1.44 hotel

Een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.45 huisvesting in verband met mantelzorg

Huisvesting in, of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan, of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.46 kap

Een constructie van een of meer uitsluitend hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

1.47 kampeermiddel

Een recreatiemiddel als bedoeld in artikel 40, leden 2 en 3, van de Woningwet.

1.48 maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociale, culturele - en welzijnsvoorzieningen, bibliotheken, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.49 mantelzorg

Intensieve zorg, of hulpverlening die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid, of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige, of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur, kan worden aangetoond.

1.50 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.51 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het detailhandelsgedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het detailhandelsgedeelte is (ruimtelijk) ondergeschikt aan de hoofdfunctie en het gegenereerde financiële resultaat uit de detailhandel maakt niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uit.

1.52 ondergeschikte horeca

Horeca behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het horecagedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het horecabedrijf staat uitsluitend open voor degenen die primair komen voor de hoofdfunctie.

1.53 ondergronds bouwwerk

Een voor mensen toegankelijke ruimte onder maaiveldniveau, met uitzondering van kruipruimten.

1.54 oorspronkelijke achtergevel

De achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw, dus exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.55 openbaar toegankelijk gebied

Een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.56 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.57 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.58 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.59 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

1.60 seksinrichting:

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.61 staat van horeca-activiteiten

De staat van horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.62 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-) voorzieningen, zoals:

verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;

kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen;

afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.63 uitbouw

Uitbreiding van een tot het hoofdgebouw behorende ruimte tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld een erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.64 veranda

Een overkapping aan de voorzijde van een woning met maximaal 2 wanden.

1.65 voldoende parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - aan die wijziging.

1.66 voorerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.67 voorgevel

De naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing, of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.68 voorgevelrooilijn

De naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.69 vuurwerkverkooppunt

Een locatie waar consumentenvuurwerk opslagen en verkocht wordt op de daarvoor aangewezen tijden.

1.70 wonen

Het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden.

1.71 woning

Een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.72 zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel van dat hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouwd of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum-1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel en dienstverlening op de bestemming;
b. bijbehorende bebouwing ten behoeve van het wonen uitsluitend op de verdiepingen, met uitzondering van toegangen en bergingen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels.

3.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 %;
b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 of ten minste 1 m;
c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100% van het zij- en achtererf.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

a. van erfafscheidingen elders 2 m;
b. van vlaggenmasten 5 m;
c. van reclamezuilen of -constructies 10 m;
d. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel is niet toegestaan;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
c. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zijn niet toegestaan;
d. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen bedraagt ten hoogste 25 % van de vloeroppervlakte van de hoofdgebouwen met een maximum van 50 m² voor zover:
    1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
    3. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
    4. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
    5. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
    6. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
    7. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd

bijgebouw.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1 teneinde detailhandel en dienstverlening tevens op de verdieping toe te laten, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en aangetoond is dat geen mogelijkheden voor uitbreiding op de begane grond aanwezig zijn.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, :ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 3" bevoegd het plan te wijzigen naar "Verkeer -Verblijfsgebied", met dien verstande dat:

a. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit; ;
b. er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 4 Gemengd -1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen uitsluitend op de verdiepingen, met uitzondering van de functieaanduiding wonen (w) waarbinnen ook op de begane grond mag worden gewoond;
b. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, bestaande uit bibliotheken educatieve, sociale en welzijnsvoorzieningen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
c. het aantal woningen bedraagt maximaal 26;
d. woningen worden uitsluitend in gestapelde vorm gebouwd;
e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
g. de goothoogte mag worden overschreden door een kap;
h. de goothoogte mag worden overschreden door topgevels;
i. in afwijking van sub f zijn kappen toegestaan met hellende dakvlakken welke ook deels plat zijn afgedekt, met dien verstande dat:
   1. het niveau waarop het hellende dakvlak zich inzet bedraagt ten hoogste de daar toegestane maximale goothoogte;
   2. het niveau waarop het hellende dakvlak overgaat in een platte afdekking bedraagt ten hoogste de daar toegestane maximale bouwhoogte;
   3. er aan de zijde van het openbaar gebied altijd sprake is van een hellend dakvlak.
j. in afwijking van sub f mag aan de zijde van de Langestraat over een totale breedte van maximaal 2 m de maximale goothoogte worden met maximaal 1,5 m worden overschreden door een dakopbouw, waarbij de gevel mag worden opgetrokken;
k. in afwijking van sub f mag aan de zijde van de van Geeststraat over een totale breedte van maximaal 11m de maximale goothoogte met maximaal 1,5 m worden overschreden door dakopbouwen met ieder een maximale breedte van 1,6 m, waarbij de gevel mag worden opgetrokken;
l. in afwijking van sub e en sub f mogen aan de zijde van de van Geeststraat over een totale breedte van maximaal 5 m de maximale goot- en bouwhoogte met maximaal 1 m worden overschreden ten behoeve van een architectonisch accent;
m. in afwijking van sub f mag aan de zijde van de Sand Ambachtstraat over een totale breedte van maximaal 6 m de maximale goothoogte met maximaal 1,5 m worden overschreden door dakopbouwen met ieder een maximale breedte van 1,5 m, waarbij de gevel mag worden opgetrokken;
n. in afwijking van sub f mag aan de zuidoostzijde welke is gelegen aan het parkeerterrein over een totale breedte van maximaal 34 m de maximale goothoogte met maximaal 1,5 m worden overschreden door dakopbouwen met ieder een maximale breedte van 3 m, waarbij de gevel mag worden opgetrokken;
o. daar waar een maximale bouwhoogte van 4,5 m is aangegeven, mag deze worden overschreden door een balkonhek of borstwering met een maximale bouwhoogte tot 5,5 m en door balkons met een maximale diepte van 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
c. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen bedraagt ten hoogste 25 % van de vloeroppervlakte van de hoofdgebouwen met een maximum van 50 m² voor zover:
    1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
    3. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
    4. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
    5. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
    6. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
    7. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen:

a. ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 2' ten behoeve van het wijzigen de bestemming "Gemengd -1" naar "Wonen", met dien verstande dat:
    1. is aangetoond dat de invulling van de bestemming "Maatschappelijk", zoals bedoeld in artikel 4.1 , financieel of anderzins niet haalbaar is en burgemeester en wethouders hiermee hebben ingestemd;
    2. het aantal woningen op de begane grond bedraagt maximaal 6;
    3. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
    4. er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
    5. de woningen worden gebouwd binnen het aangegeven vlak;
    6. artikel 4.3 sub d van overeenkomstige toepassing is.

b. ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 1' ten behoeve van het wijzigen van de bestemming "Maatschappelijk" naar "detailhandel", met dien verstande dat:
    1. is aangetoond dat de invulling van de bestemming "Maatschappelijk", zoals bedoeld in artikel 4.1 , financieel of anderzins niet haalbaar is en burgemeester en wethouders hiermee hebben ingestemd;
    2. detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
    3. er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
    4. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
    5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen, erfafscheidingen, straatmeubilair en voetpaden;
b. ondergrondse parkeergarage met daarboven groen, water, speelvoorzieningen, erfafscheidingen, straatmeubilair en voetpaden ;
c. ter plaatse van de functieaanduiding terras (tr) een horecaterras ten behoeve van de aangrenzende horecabestemming;
d. een standbeeld;
e. maximaal 40 procent verharding op maaiveldniveau.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
c. in afwijking van het bepaalde onder b. bedraagt de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 3 m;
d. de bouwhoogte van het standbeeld - inclusief sokkel - bedraagt maximaal 3,5m.

5.3 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de bouwregels voor het plaatsen van maximaal 2 entreeporten met een maximum bouwhoogte van 3m en een maximale breedte van 2m .

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten (Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten) op de begane grond;
b. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' een rijksmonument.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte, met uitzondering van de reeds bestaande en vergunde ondergeschikte bouwonderdelen, zoals een torentje en doorgang;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte met uitzondering van de reeds bestaande en vergunde ondergeschikte bouwonderdelen, zoals een torentje en doorgang tussen de kappen;
d. de goothoogte mag worden overschreden door een kap.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen, uitsluitend aan de Langestraat, en water;
c. een toegang tot een ondergrondse parkeergarage onder het hoofdgebouw op de aangrenzende bestemming (onder andere een hellingbaan);
d. één erker ter plaatse van de Langestraat.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Erker

Aan de zijde van de Langestraat is één erker toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw;
b. de diepte van de erker bedraagt maximaal 1 m;
c. de breedte van de erker bedraagt maximaal 2 m;
d. de bouwhoogte van de erker bedraagt maximaal 7,5m. Deze hoogte mag worden overschreden met een balkonhek met een hoogte van maximaal 1m;
e. de erker is zwevend, waarbij de onderzijde van de erker begint op een hoogte van tenminste 4m boven peil.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Behoudens de in artikel 8.2.1 genoemde erker mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 1 m bedraagt.
b. ten behoeve van de toegang tot de parkeergarage zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximum bouwhoogte van 1,5 m.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water;
c. ondergrondse parkeergarage.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Hoofdgebouwen

a. het aantal woningen bedraagt maximaal 6;
b. woningen worden uitsluitend in gestapelde vorm gebouwd;
c. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
d. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte;
f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven hoogte;
g. de goothoogte mag worden overschreden door een kap;
h. in afwijking van sub f mag aan de noordoostzijde, aan de zijde van de binnentuin over een lengte van 6 m de maximale goothoogte met maximaal 1 m worden overschreden door dakopbouwen met ieder een maximale breedte van 3,5 m, waarbij de gevel mag worden opgetrokken;
i. in afwijking van sub f mag aan de zijde van de van Geeststraat over een lengte van 3 m de maximale goothoogte met maximaal 1 m worden overschreden door dakopbouwen met ieder een maximale breedte van 1,5 m, waarbij de gevel mag worden opgetrokken;
j. in afwijking van sub f mag aan de zijde van de Sand Ambachtstraat over een lengte van 4 m de maximale goothoogte met maximaal 1 m worden overschreden door dakopbouwen met ieder een maximale breedte van 1,5 m, waarbij de gevel mag worden opgetrokken.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

9.3.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits;

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van de gronden;
b. de bestemming Waarde - Archeologie - 1 is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 17.3 van toepassing.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

10.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Verbodsregel

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
b. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

1. Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.2 in acht is genomen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 11 Waarde - Karakteristiek

11.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Karakteristiek' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van de gronden.
b. de bestemming 'Waarde - Karakteristiek' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 17.3 van toepassing.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de bouwregels van de andere aldaar voorkomende bestemming(en).

11.3 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

11.3.1 Verbodsregel

Het is verboden hoofdgebouwen met de bestemming 'Waarde - Karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.3.2 Uitzondering op het sloopverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 is niet vereist voor:

a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.'

11.3.3 Verlening omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 wordt in ieder geval verleend indien het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen (2.1 lid 1 sub a. Wabo) heeft verleend voor de bouw van een nieuw hoofdgebouw op de betreffende gronden.

Artikel 12 Waarde - Winkelgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Winkelgebied' bestemde gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van het winkelgebied.
b. de bestemming 'Waarde - Winkelgebied' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 17.3 van toepassing.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de bouwregels van de andere aldaar voorkomende bestemming(en).

12.3 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

12.3.1 Verbodsregel

Het is verboden hoofdgebouwen met de bestemming 'Waarde - Winkelgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.3.2 Uitzondering op het sloopverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 is niet vereist voor:

a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.'

12.3.3 Verlening omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 wordt in ieder geval verleend indien het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen (2.1 lid 1 sub Wabo) heeft verleend voor de bouw van een nieuw hoofdgebouw op de betreffende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Overschrijding van hoogte-aanduidingenop de planverbeelding

14.1.1 ondergeschikte bouwdelen

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt , alsmede door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

14.1.2 liftkokers

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald.

14.2 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt
e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

14.3 Bestaande bouwwerken

Een bestaand bouwwerk dat met een vergunning is gerealiseerd, mag ten hoogste overeenkomstig de bestaande afmetingen en op dezelfde plaats worden teruggebouwd.

14.3 Ondergrondse bouwwerken

De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

15.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.'

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
c. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
d. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
e. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
f. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
g. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

16.2 Afwijking niet verlenen

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

17.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

17.3 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn, voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Bestemming	artikelnummer	volgorde van toepassing
Waarde - Archeologie 1	10	1
Waarde - Karakteristiek	11	2
Waarde - Winkelgebied	12	3

17.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren

1. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.
2. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:
   a. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   b. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
   c. op andere wijze dan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland' en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd - aan die wijziging; of
   d. door de aanvrager van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde parkeernorm(en) of aanwezigheidspercentages niet overeenkomen met de feitelijke situatie en kan worden volstaan met het realiseren van minder parkeergelegenheid.
3. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
   a. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
   b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 18.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1.1 met
3. maximaal 10%;
4. Lid 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Lid 18.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gemeentehuis 's-Gravenzande'

GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

GEMEENTEHUIS 'S-GRAVENZANDE

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GRAKERNGMNTHUISpbp-0001
concept

GEMEENTE WESTLAND

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 6

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 9

2.1 Beleidskader 9

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur 18

2.3 Gebiedsvisie 20

Hoofdstuk 3 Onderzoek 23

3.1 Bedrijven en milieuzonering 23

3.2 Geluid 23

3.3 Luchtkwaliteit 24

3.4 Externe veiligheid 26

3.5 Water 27

3.6 Bodem 34

3.7 Ecologie 34

3.8 Cultuurhistorische aspecten 37

3.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 40

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving 41

4.1 Planvorm 41

4.2 Crisis- en herstelwet 44

4.3 Bestemmingsregeling 44

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 46

5.1 Economische uitvoerbaarheid 46

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het oude gemeentekantoor in 's-Gravenzande is, na de verhuizing naar de nieuwe gemeentekantoren in Naaldwijk, leeg komen te staan. Voor de herontwikkeling van deze locatie heeft de gemeente Westland besloten om een prijsvraag te houden. Initiatiefnemer heeft deze prijsvraag gewonnen en zal derhalve het oude gemeentekantoor herontwikkelen. Het oude gemeentekantoor zal worden gesloopt, behoudens het monumentale gebouw aan de Langestraat dat behouden blijft. Een nieuw woningbouwcomplex , een maatschappelijke functie, een horecagelegenheid en stadstuin zal worden gerealiseerd op deze locatie. Het onderhavig bouwplan draagt de naam 'De Gravin'.

Om het bouwplan te kunnen realiseren, is een nieuw actueel juridisch-planologisch kader nodig. Door middel van het voorliggend bestemmingsplan wordt dit juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste herontwikkeling te kunnen realiseren. Tevens wordt er een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarbij aan de geldende welstandsnormen is getoetst.

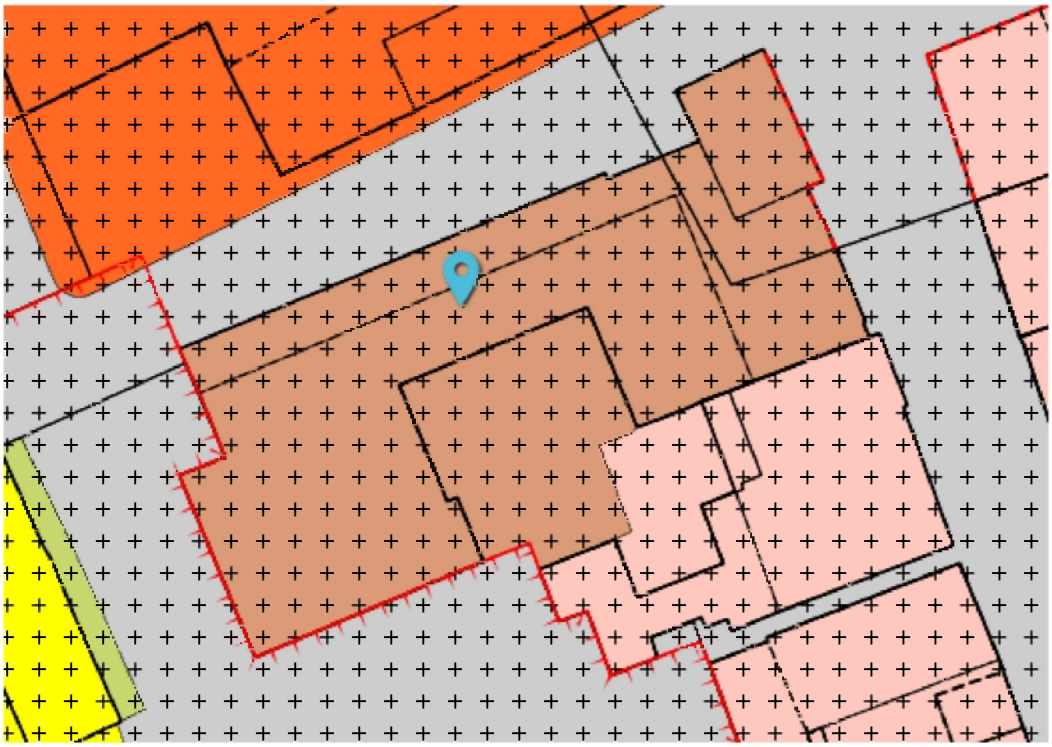
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het gehele gemeentekantoor van de voormalige gemeente 's-Gravenzande met daarbij behorende buitenruimte en parkeerplaatsen. Het gebied zoals aangegeven in onderstaande afbeelding wordt met de klok (van links naar rechts) mee begrensd door de Sand Ambachtstraat, de van Geeststraat en Langestraat te 's-Gravenzande.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied waren, voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende planregimes van kracht:

- Centrum 's-Gravenzande, onherroepelijk geworden op 25 september 2013



Op grond van het bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande gelden de bestemmingen "Maatschappelijk", "Centrum-1", Verkeers-Verblijfsgebied". Tevens gelden de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie-1" en Waarde-Winkelgebied". Er is een maximum bouwhoogte van 14 meter en een maximum goothoogte van 10 meter van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Gemeentehuis 's-Gravenzande" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 worden de relevante onderzoeken op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. In Hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Tot slot wordt in Hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar specifiek beleid of beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de visie op het plangebied. Deze visie is gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

Na een periode van ongekende groei heeft de economische conjunctuur een ongewild moment van bezinning gebracht. Ambities en de realiteit van alledag sluiten niet meer op elkaar aan. Met dit besef stelt de gemeente haar structuurvisie op, in de wetenschap dat de rol van de overheid de komende jaren zal veranderen. De visie geeft een ruimtelijk toekomstperspectief, ons streven voor de langere termijn, zonder daarbij de realiteit uit het oog te verliezen. In het perspectief 2040, dat in dialoog met de samenleving tot stand is gekomen, staan de ambities voor de toekomst van Westland. Hierin staan ook de kernwaarden die we als meetlat gebruiken bij toekomstige afwegingen of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet. We zetten zo eerst de stip op de horizon om aan te geven waar we naartoe willen. Op basis daarvan gaan we aan de slag met ruimtelijke ontwikkelingen die ons dichter bij het geschetste perspectief brengen. Met deze visie op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) faciliteert Westland de gewenste ontwikkelingen en stelt het tegelijkertijd het ruimtelijk kader tot 2025, met het besef dat de uitwerking aan vele partijen is. Westland wil ontwikkelingen mogelijk maken en niet opleggen onder het adagium ‘alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze visie gaat uit van participatie planologie, wat betekent dat de gemeente nadrukkelijk andere partijen uitnodigt en haar partners zoekt bij het verwezenlijken van een gedeelde ambitie. De visie is het beleidsbepalend document voor ruimtelijke ontwikkeling in Westland, waarmee duidelijkheid wordt verschaft aan ontwikkelende partijen en over de functionele invulling van gebieden. De structuurvisie biedt een juridische basis voor bovenplanse verevening en vormt de basis voor bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in anterieure overeenkomsten met marktpartijen.

Verkeer- en vervoerbeleid

In de structuurvisie Westland uit 2014 is in hoofdlijnen het verbeteren van de bereikbaarheid van Westland opgenomen. Het verbeteren van de bereikbaarheid ondersteunt de ambities om een duurzame Greenport gemeente zijn, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Speerpunten voor de bereikbaarheid zijn:

- Aansluiting op het rijkswegennet verbeteren;
- Realiseren vlinderstructuur Westland;
- Mobiliteitsmanagement;
- Hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkelen;
- Langzaam verkeer stimuleren;
- Ontsluiting kernen en glastuinbouwgebieden verbeteren.

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen en de parkeernormen zijn opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan, vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006.

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland. In het projectgebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

Handhaven op maat

Op 17 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo taken' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht beschreven. De naleving van wet- en regelgeving is

daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft het team bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

Woonvisie

“Westland is een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente, waarin het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is”. Dit is de kernambitie van de Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040), die in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De woonvisie is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2003 en richt zich op het deelonderwerp “wonen” van de structuurvisie Westland.

Karakter en functie woonvisie

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De woonvisie is in overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen en via een discussiebijeenkomst met andere partners op volkshuisvestingsgebied besproken.

Prioriteiten en uitgangspunten van de woonvisie

De huidige woonvisie Westland richt zich op de periode tot 2020. De uitgangspunten van deze woonvisie zijn als volgt:

- Vergroten van kansen en keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- Blijvende aandacht voor betaalbaarheid (huur én koop);
- Meer kansen voor jonge huishoudens (waaronder starters);
- Inspelen op de groeiende behoefte aan wonen met zorg;
- Bijzondere doelgroepen;
- Dynamiek op de woningmarkt (doorstroming);
- Kwaliteit bieden voor gevorderde huishoudens.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

In deze Nota wordt aangegeven dat het wenselijk is een goede ruimtelijke spreiding van de verkooppunten van consumentenvuurwerk te bewerkstelligen. Doel bij een ruimtelijke benadering is het bereiken van een gelijkmatige spreiding van (kleine) bedrijven voor verkoop en opslag van consumentenvuurwerk over Westland, om op deze wijze straathandel en vuurwerktoerisme zoveel mogelijk te voorkomen. Daarbij moet er binnen elk verzorgingsgebied sprake zijn van voldoende (vuurwerk)aanbod om de lokale markt te voorzien en zodoende illegale handel in principe overbodig te maken en te voorkomen.

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is:

Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;
- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat opslag en verkoop van consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

Detailhandelsstructuurvisie gemeente Westland 'Kleine Kernen Kordaat'

In de Detailhandelsstructuurvisie “Kleine kernen kordaat” 2008 is het beleid vervat dat elke Westlandse kern, in ieder geval voor wat betreft het dagelijks winkelaanbod, over voldoende detailhandelsvoorzieningen dient te beschikken. De omvang van die voorzieningen is gerelateerd aan de omvang van de betreffende kern. Voorts is het beleid erop gericht om zoveel mogelijk detailhandelsomzet voor het Westland te behouden. Het weglekken van deze omzet naar omliggende gemeenten, dient, zoveel als reëel mogelijk is, te worden voorkomen.

In onze detailhandelsstructuurvisie worden de volgende twee hoofdlijnen benoemd:

1. Streven naar een situatie waarin de Westlandse kernen zelf voldoende detailhandelsvoorzieningen hebben. De omvang van die detailhandel heeft een sterke relatie met het lokale inwonertal, maar wordt ook bepaald door marktverhoudingen.
2. Het behoud van zoveel mogelijk omzet in Westland zelf. Het weglekken van omzet naar omliggende gemeenten willen we, zoveel als reëel mogelijk is, voorkomen.

2.1.2 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan Haaglanden

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals de bestemmingsplannen. Het vastgestelde Regionaal Structuurplan Haaglanden kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen, zoals verkeer, wonen, werken, water, groen, etc..

De ambitie is dat het in heel Haaglanden voor iedereen goed wonen, werken en ontspannen is. De ruimtelijke structuur moet mensen stimuleren maatschappelijk actief te zijn en zich te ontwikkelen. Voldoende (ruimte voor) werkgelegenheid, een goed leefmilieu, een veilige leefomgeving, sociale cohesie en een herkenbare omgeving met identiteit zijn hiervoor van belang. Ook moeten de gewenste voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur en sport goed bereikbaar zijn. Het RSP 2020 heeft voor deze onderwerpen vooral een faciliterende, stimulerende en attenderende rol.

De vraag naar woningen, bedrijven en kantoren houdt aan, maar de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied gaat al snel ten koste van het groen, de Greenport of de ruimte voor water. Dit betekent dat deze ruimte in het bestaande stedelijke gebied gevonden moet worden en efficiënt moet worden gebruikt. Herstructurering en intensief ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke middelen. Als onderdeel van het intensief en meervoudig ruimtegebruik in binnenstedelijke wijken en buurten moet functiemenging mogelijk zijn.

Het beheer en onderhoud van groengebieden heeft aandacht nodig. Onvoldoende en versnipperd beheer van bestaande bossen en recreatiegebieden leidt tot verwaarloosde zones die ongewenste activiteiten aantrekken. In het onderhoud van deze gebieden is het ontwikkelen van de 'tweede generatie'

beplanting achterwege gebleven. Bovendien moet de inrichting worden aangepast aan de wensen van de hedendaagse recreanten. Barrières en onaantrekkelijke, niet onderhouden entrees van bestaande groengebieden dragen bij aan slechte bereikbaarheid. Een goed bomenbeleid helpt om landschappelijke eigenheid te waarborgen.

2.1.3 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid

Het omgevingsbeleid Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

Het beleid is eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn er uit gehaald en samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Het beleid kan nu modulair worden aangepast en daarmee kan het Omgevingsbeleid doorontwikkeld worden richting inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot 1 integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om 1 Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken.

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting die is opgenomen in het deel Ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Samenhangende beleidskeuzes, integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit onze provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

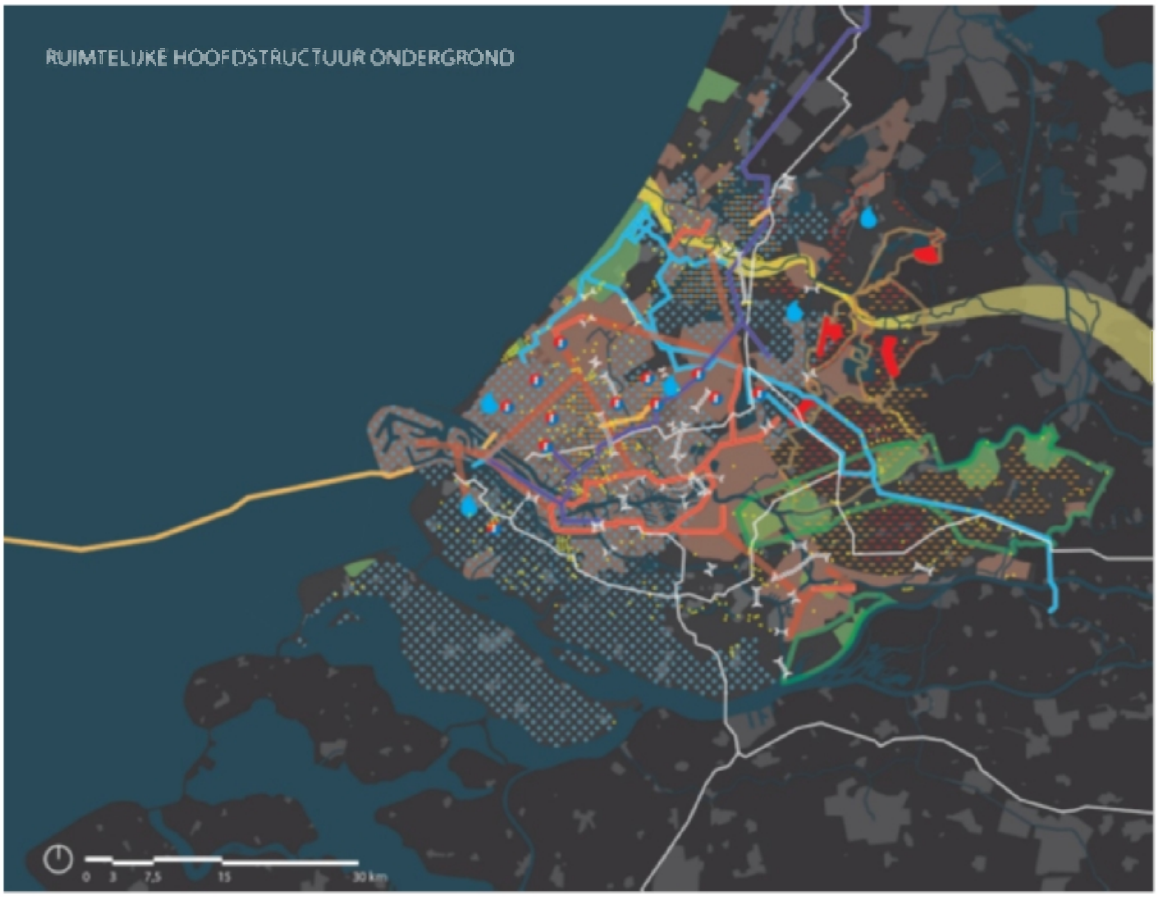
De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via h.o.v. verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen leiden en dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie

Ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond

De drukte in de ondergrond neemt toe als gevolg van nieuwe mogelijkheden om de ondergrondse ruimte te benutten en de toenemende druk op de bovengrondse ruimte. Dat vraagt om een actieve ordening van ondergrondse functies, afgestemd met bovengrondse ontwikkelingen, in een driedimensionale planvorming (3D-ordening).

De ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond toont indicatief en informatief de huidige ruimtelijke situatie van de ondergrond en strategische doelstellingen voor de ondergrond. De kaart verbeeldt de grotere ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang én de gebieden met een specifieke betekenis vanuit een ondergronds belang. Onder de grote ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang zijn meegenomen de (buis)leidingen, warmtenetwerken, tunnels in het openbaar vervoer en wegennetwerk. Gebieden met een specifiek ondergronds belang hebben betrekking op de bescherming/reservering voor de drinkwatervoorziening, de ambitie voor bodemenergie, de stimulering van ondergrondse waterberging, aardkundige waarden en hoge archeologische waarden.



Programma Ruimte

Een nieuwe versie van het Programma ruimte is gelijktijdig met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld en in werking getreden. Het nieuwe Programma ruimte heeft een iets andere opzet gekregen dan voorheen. Er is gekozen om het algemene beleid zoveel mogelijk bij elkaar te zetten in de Omgevingsvisie. Een deel van het beleid uit het oude Programma ruimte is daarom overgezet naar de Omgevingsvisie. Het resterende deel van het Programma ruimte bevat vooral locatie specifieke en programmatische gegevens. Het gaat om een nadere invulling en uitwerking van een aantal ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. De 3 ha kaart en de tabellen met locaties groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied is terug te vinden in het nieuwe Programma ruimte.

Ambitie

Zuid-Holland is een strategisch gelegen, vruchtbare delta, grotendeels onder zeeniveau, met een dalende bodem en mede daardoor met een uniek gevarieerd kust-, veen- en rivierenlandschap. In dit gebied hebben inwoners het landschap gevormd en bewoonbaar gemaakt door inpoldering. Ook hebben onze inwoners het gebied verbonden met de rest van de wereld. In de loop der eeuwen heeft zich in Zuid-Holland een meerkernig stedelijk netwerk ontwikkeld. Een centrum van handel, cultuur en wetenschap, met als kenmerk en kracht de diversiteit aan mensen, landschap en economie. Een dynamische delta die altijd dreigingen heeft weten om te zetten in kansen.

Zuid-Holland is kwetsbaar voor veranderingen, zoals globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie. In ons laaggelegen deltagebied heeft de klimaatverandering grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Zuid-Holland is als open economie gevoelig voor de gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. Onze energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. Daarnaast zorgt de trek naar de stad voor een toenemende druk op onze schaarse ruimte. Tegelijkertijd herbergt deze regio een groot reservoir van talent, creativiteit en ondernemerskracht.

De Provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevengeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. Onze ambities zijn de kaders waarbinnen wij ruimte geven.

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport.

Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de AMvB ruimtelijke ordening. De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMvB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de 'Nieuwe' Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: Ladder) in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro)). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande laddertoets vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van 28 woonappartementen en maatschappelijke, detailhandel en horecavoorzieningen betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling hetgeen de zgn. laddertoets vereist (zie onder meer ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). Onder Ladderonderbouwing De Gravin is een uitgebreide onderbouwing terug te vinden inzake de Laddertoets. De maatschappelijke functie ten behoeve van een bibliotheek en/of welzijnsfunctie is al mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan en wordt daarom niet als stedelijke ontwikkeling gezien.

De behoefte naar woningen in de regio Westland is aanzienlijk groot. Daarentegen blijft de woningproductie- en aanbod achter bij de vraag. Ten behoeve van de woningmarkt in Westland worden kansen gezien voor woonproducten die passen bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Het bestemmingsplan maakt levensloopbestendige woningen mogelijk en geven daarmee in het centrum van 's Gravenzande invulling aan de behoefte van gestapelde woningen voor kleinere huishoudens en de alsmaar ouder wordende bevolking. De appartementen zijn door de ligging bij (primaire en secundaire) voorzieningen zeer geschikt voor senioren op basis van toegankelijkheid.

Tevens wordt er voldaan aan gemaakte regionale afspraken en het regionale woonbeleid over het volume. In verband met het goed functioneren van de kern 's Gravenzande moet ook voldoende ruimte in het centrum worden geboden voor diverse andere functies en voorzieningen. Aanwezigheid van dergelijke functies in een compact centrum hoort bij het karakter van het gebied.

Verplaatsing van de bibliotheek en Vitis naar het centrum wordt mogelijk gemaakt en een grand café wordt toegevoegd. Hiermee wordt de centrumfunctie van 's Gravenzande versterkt en een duurzame vervolgfunctie voor het behoudenswaardige voormalige monumentale raadhuis gerealiseerd. Ook blijkt uit de analyse dat er marktruimte is voor horeca.

Op de vrijkomende locaties van de bibliotheek en Vitis ontstaat naar verwachting geen (onaanvaardbare) leegstand, gelet op de mogelijkheden voor herinvulling. Als de bibliotheek en Vitis van het gebruik afzien,

dan kan het centrum verder worden versterkt met een woonfunctie en mogelijke detailhandelsfunctie.

Op basis van de bovenstaande analyse wordt geconcludeerd dat er voldoende behoefte is aan de woningbouwontwikkeling en overige voorzieningen. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

2.1.6 Conclusie

De herontwikkeling van het voormalige gemeentekantoor 's-Gravenzande door initiatiefnemer is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Ruimtelijke aspecten

De locatie van het plangebied is gelegen op het perceel aan de van Geeststraat nr. 1 te 's-Gravenzande. Het perceel wordt omringd door drie straten, te weten door de Sand Ambachtstraat (bestaande uit een 30-km weg, diverse woningen en bedrijven), van Geeststraat (een Oost-West verbinding) en Langestraat (bestaande uit een voetgangerszone en 30-km weg). Voorts fungeert de Langestraat als een historisch belangrijke winkelstraat in 's-Gravenzande.

In de bestaande situatie wordt het oude gemeentekantoor niet meer gebruikt vanwege de gemeentelijke herindeling/fusie van 2004. Het pand bestaat voor het grootste deel uit een gebouw uit begin jaren '80 van de vorige eeuw, dat aan de zijde van de Langestraat aansluit op het rijksmonumentale gemeentekantoor. In het midden van het gebouw is een besloten binnentuin gelegen. De beeldbepalende beuk in deze tuin is in begin 2019 verplaatst naar een andere locatie in 's-Gravenzande.

De locatie is goed te bereiken via een hoofd-toegangsweg die toegankelijk is vanaf de van Geeststraat. Daarnaast bevindt zich achter het gemeentekantoor een parkeerterrein welke te bereiken is vanaf de Sand Ambachtstraat. Het bouwwerk geeft momenteel een vervallen indruk vanwege de leegstand. Bovendien heeft het huidige bouwwerk een maatschappelijke bestemming in verband met het oude gemeentekantoor. Ook heeft het plangebied de dubbelbestemming 'waarde'.

De initiatiefnemer heeft derhalve een gebouwencomplex ontworpen waarbij de locatie zijn hoogwaardige uitstraling in het centrum van 's-Gravenzande terug moet krijgen. Tevens wordt naast het gebouwencomplex een openbaar toegankelijke stadstuin gerealiseerd. Hiermee behoudt het plan een hoogwaardig karakter maar gaat het eveneens met de tijd mee. Daarom wordt middels het onderhavig ruimtelijk plan de nieuwe en benodigde functies gegeven aan deze locatie.

Nieuwe situatie

De gemeente heeft op grond van de bovengenoemde analyse zodoende een prijsvraag gehouden ten behoeve van de herontwikkeling van het oude gemeentekantoor. De herontwikkeling van initiatiefnemer voorziet in de gedeeltelijke sloop van het bestaande gebouw en de nieuwbouw van een gebouwencomplex met behoud van het bestaande doch toekomstig gerestaureerde rijksmonument. De toekomstige locatie bevat onder meer de functies wonen, maatschappelijk, verkeer, groen/tuin en horeca. Het toekomstige gebouwencomplex bestaat verder uit drie verdiepingen waarin totaal 27 woningen worden gerealiseerd.

De begane grond zal bestaan uit twee woonappartementen en heeft daarnaast een maatschappelijke ruimte waarin een horecagelegenheid, bibliotheek en ontmoetingsplek wordt gerealiseerd. Desbetreffende horecagelegenheid wordt verwezenlijkt in het rijksmonumentale deel van het gebouw.

Op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw worden meerdere woningen gerealiseerd.

Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein aan de achterzijde (de zuidelijke kant van het huidige gemeentekantoor) met 9 parkeerplaatsen welke zijn ingepast met hagen en verplantte leilinden. Tevens wordt in de kelder van het gebouwencomplex parkeerplaatsen met in-en uitrit naar de Sand Ambachtstraat gerealiseerd.

2.2.2 Historisch ruimtelijke opbouw

Het oude gemeentekantoor van 's-Gravenzande staat als monumentaal pand ingetekend op de kaart van Blaeu uit omstreeks 1650. Hiermee is de historische waarde en locatie van het pand gegeven.

De locatie rondom het stadhuis heeft een vrij binnenstedelijk opzet met bebouwingsblokken, tussenstraatjes, doorgaande wegen en een flaneerstraat. Verder is de historische verdeling van formele wegen in noord-zuidrichting (Sand Ambachtstraat) en informele tussenstraatjes in de oost-westrichting (van Geeststraat) herkenbaar. Het huidige gemeentekantoor ligt tussen de centrale winkelstraat van 's-Gravenzande,de Langestraat, en de Sand Ambachtstraat, een straat waarin vooral woningen gelegen zijn.

2.2.3 Inventarisatie van functies

Het plangebied ligt gelegen in het centrumgebied van 's-Gravenzande. Binnen dit gebied komen voornamelijk bestemmingen zoals centrum, wonen en horeca voor. Verder wordt het centrumgebied omringd door een woonkerngebied waarin met name wonen de hoofdfunctie van is.

2.2.4 Behoefte-onderzoek

Door Borgdorff Makelaars B.V. is op 11 december 2018 onderzocht in hoeverre behoefte bestaat inzake koop- en huurappartementen in 's-Gravenzande. Het woningbouwprogramma van De Gravin bevat 14 huurappartementen in de categorie betaalbaar/middensegment met een huurprijs tussen € 795,00 en € 900,00 (prijspeil februari 2017) en 13 appartementen in de categorie duur.

Het blijkt uit de marktdata dat er zeer weinig transacties plaatsvinden van huurappartementen boven de sociale huurprijsgrens (€ 710,00). Dit wordt veroorzaakt door een groot gebrek aan aanbod. De vraag naar huurwoningen in het zgn. bereikbare/middensegment en ook het dure segment is hiermee gegeven. De afzet van de huurappartementen in De Gravin is hiermee verzekerd.

Tevens blijkt uit de verhouding tussen vraag en aanbod voor koopappartementen in 's-Gravenzande vanaf 2016 een daling zien en bedraagt in het eerste halfjaar van 2018 2,7. Dit houdt in dat het aantal transacties 2,7 maal het aanbod betreft.

Ten aanzien van het marktsegment (extra) dure koop is er momenteel geen aanbod van gelijke kwaliteit in 's-Gravenzande. Wel is er in het dure koopsegment beperkt aanbod van mindere kwaliteit. Het beperkte aanbod uit zich in een beperkt aantal transacties. Te voorzien is dat de vraag gegeven de hoge kwaliteit van De Gravin, zich in het dure segment vooral zal richten op deze woningen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat er in 's-Gravenzande momenteel voldoende vraag is naar zowel

de koop- als naar huurappartementen in De Gravin (zie Woningbehoefte De Gravin).

2.2.5 Verkeer

Verkeersintensiteit

Voor zowel de in dit plan opgenomen ontwikkeling als voor de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is de verkeersgeneratie berekend (Bijlage 4 Woningbehoefte De Gravin). Voor de berekende varianten geldt dat de te verwachten verkeersgeneratie lager is dan in de voormalige situatie. Dit maakt dat het plan per saldo een licht positief effect heeft op de verkeersdruk in de omgeving.

Ontsluiting plangebied

De ontsluiting van het plangebied voor langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer en per openbaar vervoer is voldoende accuraat voor de realisatie van betreffende functies.

Parkeren

Bij het opstellen van de parkeerbalans wordt rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages ten behoeve van de verschillende functies. Doordat piekmomenten in de parkeerbehoefte van verschillende functies niet altijd volledig samenvallen, zijn voor verschillende functies opgeteld in totaal vaak minder parkeerplaatsen nodig dan de verschillende maxima bij elkaar. Tegelijkertijd kan aan de hand van de aanwezigheidspercentages beter in kaart worden gebracht wat het effect is van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie. Dit omdat de piekmomenten van de nieuw te realiseren functies ook niet altijd samenvallen met de piekmomenten van de functies die verdwijnen. Kijkend naar de varianten voor de locatie, dan geldt dat er momenten zijn dat de parkeerdruk in het openbaar gebied af zal nemen (werkdagen, waaronder de vrijdag (marktdag)), maar dat er ook momenten zijn dat de parkeerdruk toe zal nemen (weekenddagen, waaronder de zaterdag). Gelet op de huidige parkeerdruk in 's-Gravenzande, zie hiervoor Bijlage 5 Parkeeronderzoek, blijft ook op de momenten dat de parkeerdruk toe zal nemen de parkeersituatie in het centrum van 's-Gravenzande echter acceptabel. Dit maakt de gevolgen van deze ontwikkeling per saldo acceptabel.

2.3 Gebiedsvisie

Beschrijving omgeving

Het centrum van 's-Gravenzande wordt gevormd door een zogenaamd assenkruis dat bestaat uit de Langestraat in de noord-zuidrichting en de as Zandeveltplein - Graaf Florisplein in de oost-westrichting. De Langestraat is de hoofdwinkelstraat. Hier is een groot deel van de detailhandel gevestigd en de straat is autovrij. Aan de oost-west as ligt een 'kralensnoer' van grotere en kleinere stedelijke ruimtes met in het midden het Marktplein dat steeds meer invulling krijgt als horecaplein. Aan het Marktplein en de Langestraat is momenteel het nieuwe winkelcentrum 'Hart van 's-Gravenzande' in ontwikkeling. Het 'kralensnoer' bestaat van oost naar west uit het plantsoen aan de Albert Klingstraat met daaraan de Eben Haezerschool, het Graaf Florisplein als aanloopstraat met onder andere winkels en een parkeerplaats, het genoemde Marktplein, het Zandeveltplein met onder andere de bibliotheek en gezondheidsvoorzieningen en het plantsoen aan de Zandeveltweg met daarin de basisschool John F Kennedy.

Het centrum heeft een rechthoekige bebouwingsstructuur. De Langestraat was van oorsprong de hoofdstraat en de parallel gelegen Sand-Ambachtstraat de achterstraat. De ontsluitingsstructuur bestaat uit een raster met een herkenbare verdeling in vooral doorgaande auto-ontsluitingswegen in noord-zuid richting en meer informele verbindingen in oost-west richting. Die informele routes met steegjes en paden hebben meestal geen doorgaand karakter, maar vormen wel een bijna sluitend netwerk.

De bebouwing aan de Langestraat bestaat overwegend uit afzonderlijke panden van 2 lagen met een kap. De breedte van de panden is beperkt en de gevels hebben een verticale geleding. De gebouwen staan in de rooilijn met hooguit kleine verspringingen. Het historische lint van de Sand- Ambachtstraat wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies en kleinschalige bebouwing. De Van Geeststraat kent

minder begeleidende bebouwing en de enkele panden die de straat wel begeleiden zoals het voormalige gemeentehuis of een supermarkt zijn duidelijk grootschaliger.

Ruimtelijke visie

Het voormalige gemeentehuis van 's-Gravenzande en meer specifiek het monumentale raadhuis, ligt aan het hart van het assenkruis en in het midden van het stadscentrum. Doel is dit assenkruis te versterken, onder andere door het verder te vergroenen. Meer in het bijzonder is het de wens het genoemde 'kralensnoer' op de oost-west as te versterken, bijvoorbeeld door ontbrekende schakels toe te voegen. De rastervormige ontsluitingsstructuur wordt gehandhaafd, inclusief de informele verbindingen zoals de voetgangersverbinding aan de achterzijde van de onderhavige locatie. Deze loopt vanuit de Langestraat tussen huisnummers 165 en 181 door rechtstreeks naar de Sand Ambachtstraat. Wat betreft de auto-ontsluiting zal nog wel nader worden gekeken naar de gewenste rijrichting op het deel van de Sand Ambachtstraat tussen Van Geeststraat en Zuidwind.

Het is daarnaast ook gewenst het assenkruis functioneel te versterken met publieke functies aan de Langestraat en Van Geeststraat. Aan de Van Geestraat kan dat met nieuwe maatschappelijke functies. Aan de Langestraat kan daarnaast in beperkte mate ook nog enige detailhandel worden toegevoegd in de hoofdwinkelstraat. Het monumentale raadhuis ligt aan het Marktplein en kan met een horecafunctie bijdragen aan de gewenste ontwikkeling van het horecaplein.

De bebouwingsstructuur van de Langestraat en de Sand-Ambachtstraat, de historische voor- en achterstraat, dient te worden gehandhaafd. Dit betekent aansluiten op bestaande maat en schaal, een beperkte korrelgrootte, individuele panden met een verticale geleding en een rooilijn met mogelijk beperkte verspringingen. Gezien de bestaande, grootschaliger bebouwing wordt aan de Van Geeststraat hogere bebouwing mogelijk geacht. Daarbij kan wel aansluiting worden gezocht met de Langestraat en Sand Ambachtstraat met een bebouwingsbeeld met individuele panden en een verticale geleding. Het raadhuis zou meer los moeten worden gezet van aangrenzende bebouwing om het beter tot z'n recht te laten komen als rijksmonument en het meer te betrekken bij het horecaplein. Het vormt dan een bijzonder object in de hoek van het plein.

Inpassing bouwplan

Vanuit het winnende prijsvraagontwerp is een bouwplan uitgewerkt dat past binnen de ruimtelijke visie. De bebouwing aan de Langestraat is iets hoger dan het monumentale raadhuis met een 3^{e} laag die deels onder de kap ligt. Het beeld van de bebouwing aan de Langstraat is dat van twee individuele panden met onderling een kleine verspringing in de rooilijn en een duidelijke verticale geleding, waardoor het aansluit op de maat en schaal van de Langestraat. De open puien op de begane grond passen bij de beoogde publieke functies. Het naastgelegen raadhuis krijgt een horecafunctie op de begane grond. Het monument wordt grotendeels vrijgezet en blijft enkel verbonden met een enkele meters naar achter liggende éénlaagse tussenbouw. Het wordt daarmee weer verder teruggebracht naar de oorspronkelijke staat. Aan de achterzijde is ten behoeve van de beoogde horeca een nieuwe serre voorzien met aansluitend een terras.

Het terras ligt in een nieuw te realiseren, gemiddeld circa 15 meter diepe voortuin langs de Van Geeststraat. Deze tuin vormt niet alleen een nieuwe 'kraal' aan het snoer van de oost-west as, maar voegt daar ook het nodige groen aan toe. Door die diepe tuin verschuift de bestaande bebouwingswand van het oude gemeentehuis aan deze zijde zo'n 11 meter en deels nog enkele meters meer, naar achteren. Dit is ook de reden dat ingestemd kan worden met iets hogere bebouwing van grotendeels 3 of 3½ laag met een vierde bouwlaag onder een kap, waar in de prijsvraag aanvankelijk maximaal 3 lagen met een terugliggende 4^{e} laag was aangegeven. Het gevelbeeld aan deze tuin is opgebouwd uit verschillende, individuele panden, waarvan een aantal smal en hoog en een breder pand in het midden. Ook dat middelste pand is weer verticaal geleed in verschillend bouwdelen. Deze panden en bouwdelen hebben ieder eigen gevelindelingen met verticale geleding, kapvormen, verspringingen in de rooilijn en kleur- en materiaalgebruik. Hoewel iets hoger dan voorzien sluiten maat, schaal en korrelgrootte hierdoor wel aan op de aansluitende bebouwing. Op de begane grond is een publieke, maatschappelijke voorziening voorzien die hier in directe verbinding kan staan met de (semi-)openbare voortuin.

De bebouwing aan de Sand Ambachtstraat sluit met overwegend 2 tot 2½ laag met kap weer aan op de maat en schaal van de te saneren bebouwing en overige bebouwing in deze straat. Ook hier weer een bebouwingsbeeld van individuele panden met eigen gevelindelingen, afzonderlijke kappen, eigen kleur en materiaalgebruik en verspringingen in de rooilijn. Het gebouw heeft hier overwegend een woonfunctie en over de gehele breedte een ondiep tuintje aan de straat. Op het van deze zijde toegankelijke achterterrein komt parkeren en de toegang van de hellingbaan naar de onder het gebouw te realiseren parkeerkelder. De hier aanwezige, eerder genoemde langzaam verkeersverbinding vanaf de Langestraat wordt gehandhaafd.

Om de beoogde kwaliteiten ook na vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen garanderen zijn deze vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan (Bijlage 6 Beeldkwaliteitsplan). In aanvulling op wat eerder al is vastgelegd in de welstandsnota en in het beeldkwaliteitsplan karakteristiek gebied (als bijlage opgenomen in bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande), kan de Welstandscommissie daarmee na de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad het bouwplan beoordelen.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 Wettelijk kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

KERNEN

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies naast elkaar voorkomen en zelfs gewenst zijn, wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) 'functiemenging'. Bij deze lijst wordt per bedrijfsactiviteit bekeken in welke mate deze direct naast woningen toelaatbaar is. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' wordt verwezen naar de digitaal raadpleegbare brochure.

3.1.2 Onderzoek

Het bouwplan 'De Gravin' wordt gekwalificeerd als een gemengd gebied vanwege de ligging van het plangebied in de kern en de diversiteit aan functies in het gebied zoals wonen, winkels en kleine bedrijven. Op grond van deze functiemenging en de ligging kunnen kortere richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-brochure, tot woningen worden aangehouden in vergelijking met een rustige woonwijk.

Bedrijf La Fabrique

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het bedrijf La Fabrique. Het bedrijf fungeert als meubelmakerij. Om die reden categoriseert La Fabrique zich als een milieucategorie 3.1-bedrijf (SBI 361) waardoor een richtafstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie geldt. De afstand tot het plangebied bedraagt 60 meter.

3.1.3 Conclusie

Het plan bevindt zich in een gemengd gebied. Er worden geen richtafstanden ingevolge bedrijven en milieuzonering overschreden waardoor de goede ruimtelijke ordening niet wordt aangetast.

3.2 Geluid

3.2.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Met de Wet geluidhinder (Wgh) wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld terwille van het woon- en leefklimaat.

3.2.2 Onderzoek

In opdracht van initiatiefnemer is door Wolf+Dikken Adviseurs en Aqua Terra Nova B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek richt zich op geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de geluidgevoelige bestemmingen in het bouwplan. Het onderzoek is raad te plegen via Milieu onderzoeken De Gravin van onderhavig ruimtelijk plan.

Middels het onderzoek wordt nagegaan of aan de verschillende normwaarden uit de Wgh wordt voldaan. Het bouwplan ligt volgens de Wgh binnen de zone van de Zandeveltweg. De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft de resultaten uit dit onderzoek goed bevonden.

Voor het akoestisch onderzoek is de Standaard-Rekenmethode I RMG 2012 toegepast.

3.2.3 Conclusie

Op grond van de vastgestelde berekeningen is gebleken dat de geluidbelasting om reden van de Zandeveltweg, inclusief aftrek van 5 dB ex art. 110g Wgh, 46 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden (ex art. 82 Wgh). Ten aanzien van de overige 30-km/uur wegen is aanvullend akoestisch onderzoek niet vereist in verband met de lage etmaalintensiteiten. Derhalve is er geen sprake van een belemmering in de zin van een goede ruimtelijke ordening vanuit onder andere de Wet geluidhinder.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 (Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer). De Wlk bevat grenswaarden voor
zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**	**Geldig**
stikstofdioxide (NO2)	jaargemiddelde concentratie	60 ìg/m³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	48 ìg/m³	
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 ìg/m³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 ìg/m³	vanaf 11 juni 2011

[1)] Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).
Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)
In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

3.3.2 Onderzoek

Wolf+Dikken Adviseurs en Aqua Terra Nova B.V. hebben de consequenties ten aanzien van de luchtkwaliteit in het plangebied onderzocht (Milieu onderzoeken De Gravin). Het onderzoek omschrijft de mogelijke invloeden en gevolgen van het daadwerkelijk gerealiseerde bouwplan ten opzichte van de extra verkeersbewegingen die zullen ontstaan. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de gestelde normen in de Wet milieubeheer. Hieronder worden de onderzoeksresultaten nader omschreven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	295
	Aandeel vrachtverkeer	14.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0.66
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0.08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De volgende uitgangspunten zijn leidend geweest in het bovenstaand resultatenoverzicht/onderzoek:

- Gemeente Westland, ligging in het centrum
- 28 appartementen in het middensegment
- 1.150 m² bibliotheek

Op grond van deze uitgangspunten zijn voor de woningen 143 en bibliotheek 52 motorvoertuigbewegingen per etmaal berekend. Voor horecagelegenheden is een aanname gemaakt van 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Ofwel, er is in totaal sprake van 295 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

3.3.3 Conclusie

Uit het vorenstaande luchtkwaliteitsonderzoek vloeit voort dat de additionele 295 verkeersbewegingen de wettelijke grenswaarden niet overschrijden. Het extra verkeer is hiermee niet in betekenende mate waardoor geen aanvullend onderzoek nodig is en tevens geen bezwaren oplevert voor een goede ruimtelijke ordening. De luchtkwaliteit vormt geen obstakel voor verdere besluitvorming. Deze berekening is tot stand gebracht middels de NIBM-tool en Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van Rijkswaterstaat en CROW.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, lpg en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.
Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen, en aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) van belang. Deze Circulaire heeft een looptijd tot 31 juli 2012 en zal opgaan in het nieuwe Besluit transportroutes externe veiligheid en Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het risico kan op een afbeelding zichtbaar worden gemaakt door een (iso)risicocontour die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers plaatsvindt. Het drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting, als bedoeld in de Wet milieubeheer, of bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet onderzocht - en verantwoord - worden omdat ook buiten de genoemde risicocontour van het plaatsgebonden risico nog letale effecten kunnen optreden in het invloedgebied van de risicovolle activiteit en groepen personen slachtoffer kunnen worden van een calamiteit.

3.4.2 Onderzoek

Aqua Terra Nova B.V. heeft op 30 maart 2018 onderzoek verricht naar externe veiligheid (Milieu onderzoeken De Gravin). Dit onderzoek geeft mogelijke risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied weer die onder het Besluit externe veiligheid inrichttingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en/of Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vallen. Tevens wordt onderzocht of het plangebied is gelegen binnen een plaatsgebonden risico-contour van een inrichting zoals bedoeld in het Bevi. Hierbij moet worden gedacht aan situaties met gevaarlijke stoffen en/of windturbines en/of vliegtuigen nabij luchthavens. De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) heeft op 28 juni 2018 zijn reactie uitgebracht op het bovenstaand onderzoeksrapport (Advies VRH).

De enige externe veiligheidsrisicobron is gelegen in het transport van gevaarlijke stoffen op de nabijgelegen N211 welke ongeveer 300 meter ten noordwesten van het plangebied ligt. Om die reden adviseert de VRH een aantal maatregelen door te voeren waarmee de risico's worden verkleind. Hieronder worden de maatregelen besproken:

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Bij een incident met het transport van brandbare gassen op de N211 is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit de objecten richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van deze risicobron van belang. Dit geldt voor objecten bestemd voor het verblijf van personen zoals

de nieuw te realiseren appartementen.

Voorbereiden interne organisatie
Het plangebied ligt in de nabijheid van het transport van gevaarlijke stoffen over de. In de te realiseren objecten zijn personeelsleden, grote groepen en/of verminderd zelfredzame mensen aanwezig. Het is van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie is voorbereid op eventuele incidenten met de eerder genoemde risicobron. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten het object kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen het object zou kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie weet hoe daarbij gehandeld kan worden.

Incidentbestrijding door hulpdiensten
Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn. De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten dient goed te zijn. De bereikbaarheid is op dit moment voldoende. Dit moet ook voor de toekomst worden geborgd. Er moet voldoende bluswater zijn. Op dit moment is er voldoende bluswater. Dit moet ook voor de toekomst worden geborgd.

Restrisico
Het invloedsgebied van de risicobron is groter dan dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de hulpbehoefte) is groot bij het ergst denkbare scenario, in dit geval de N211. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de beschikbare hulpverleningscapaciteit waarschijnlijk onvoldoende om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

3.4.3 Conclusie

Met inachtneming van de bovenstaande maatregelen ondervindt het bestemmingsplan op het aspect externe veiligheid geen belemmeringen. Zoals opgemerkt is het transport van gevaarlijke stoffen op de provinciale weg N211 de enige externe veiligheidsrisicobron. Om die reden heeft de VRH geadviseerd om een aantal maatregelen door te voeren betreffende het plan zodat de besproken risico wordt verkleind.

3.5 Water

3.5.1 Wettelijk kader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met het doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.
- Nationaal waterplan

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan;
- Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Verordening Ruimte en de waterverordening Zuid-Holland.

Nationaal beleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie sluit aan op de uitgangspunten van het Nationaal Waterplan en vult deze op onderdelen aan. Uitgangspunten zijn het verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Provinciaal beleid

Het provinciaal waterbeleid voor de periode 2016-2021 bestaat uit: de Visie Ruimte en Mobiliteit, Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) 2016 - 2021 en onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) zijn de ruimtelijke componenten opgenomen van het waterbeleid. Hoofdstuk 4 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid:

- de ambitie om een duurzaam, concurrerende en leefbare Europese topregio te zijn. De Provincie bevordert de transitie naar een water -en energie efficiënte samenleving. Daar spelen het verbeteren van toekomstwaarde, de gebruikswaarde en de belevingswaarde een belangrijke rol;
- aan het watersysteem worden grote uitdaging gesteld door verzilting, klimaatverandering, inklinking, veranderd ruimtegebruik en de daarbij passende veranderingen van het watersysteem;
- het beter benutten van de kansen en natuurlijke kwaliteiten van de bodem en de ondergrond is tevens een speerpunt van het provinciaal waterbeleid;
- tenslotte door een verandering naar een duurzame voorziening in de energiebehoefte kan worden ingezet op een energie-efficiënte samenleving.

De doelen, maatregelen en afspraken voor de kwaliteit van het water van grond- en oppervlakte water zijn opgenomen het Stroomgebied beheerplan Rijn-West 201-2015 (SGB-1). Voor opvolgende periode 2016-2021 is het SGB-2 op 22 december 2014 gereedgekomen. De invulling van de verantwoordelijkheid in dit SGB-2 is vastgelegd in de KRW 2016-2021.

Het Waterplan Zuid-Holland 2015 was van kracht tot 22 december 2015. Op grond van artikel 48 Waterwet moet het plan om de zes jaar door de Provinciale Staten worden herzien. Het is niet noodzakelijk om een nieuw plan vast te stellen. Voldaan kan worden met het nemen van een planherzieningsbesluit. Dit besluit is genomen op 29 juni 2016 en bekend gemaakt op 8 juli 2016.

De onderdelen 'Waarborgen waterveiligheid (hoofdstuk 4)' en 'Realiseren mooi en schoon water (hoofdstuk 5)' en 'operationeel grondwaterbeleid (bijlage 7)' van het Waterplan 2015 blijven van kracht.

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (Visie Ruimte en Mobiliteit), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (Verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (Uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn bijvoorbeeld regels opgenomen met betrekking tot regionale keringen in bestemmingsplannen. Daarnaast is de Waterverordening Zuid-Holland van belang. Daarin zijn onder meer veiligheidsnormeringen voor regionale keringen en waterkwantiteitsnormen opgenomen. De waterkwantiteitsnormen geven aan, waar de regionale wateren met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit op ingericht moeten zijn. Deze normen definiëren de gemiddelde overstromingskans vanuit het oppervlaktewater per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden. Het beschermingsniveau verschilt per vorm van landgebruik en is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstromingen. De waterkwaliteitsnormen zijn gerelateerd aan het landgebruik en daarmee bepalend voor de mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt.

De provincie heeft samen met de gemeente Den Haag en Westland een Visie Vaartenland opgesteld, een visie op hoe de vaartenstructuur in Westland en Den Haag recreatief/toeristisch en economisch elkaar kan versterken. Het project Westlandse Waterlijnen heeft de provincie in samenwerking met heel veel stakeholders uit het gebied ten westen van het Rijn-Schiekanaal opgesteld (Westland, Den Haag, Delft, Midden-Delfland, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis). Dit heeft een wensenlijst met een soort top 5 opgeleverd, met betrekking tot versterking van de vaarrecreatie en economische spin-off, waar burgers, verenigingen en ondernemers hun zinnen op hebben gezet. Verder is in de Visie Ruimte en Mobiliteit aangegeven dat de juridische borging en versterking van het vaarnetwerk overgedragen is aan de gemeenten die hierop hun lokale beleid en bestemmingsplannen moeten aanpassen.

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit Waterbeheerplan 5 (WBP 5) heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (Delfland) zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Het WBP 5 is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop:

- de waterveiligheid;
- het waterbeheer;
- de waterkwaliteit;
- het zuiveren van afvalwater.

Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen. Delfland voert zijn kerntaken uit ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheergebied. Het is een uitdaging om bij de uitvoering van die taken aan te sluiten bij de beleving en de behoeften van de maatschappij. Waterbewustzijn vormt de onmisbare schakel voor draagvlak. Delfland wil dat mensen zich in de komende planperiode bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag. Het vergroten van waterbewustzijn is daarom verweven in alle programma's en handelingen van Delfland in de komende planperiode.

De werkzaamheden en projecten die de komende zes jaar geïnitieerd worden zijn terug te brengen tot de volgende vier speerpunten van het waterschap:

1. In stand houden: Investeringen in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering;
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Dit betekent de kans op natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de

waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken. Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen;

3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. De samenwerking in het waterbeheer is pluriform van karakter. Het waterschap speelt hierop in door goed omgevingsmanagement en door op basis van transparantie en vertrouwen de samenwerking te zoeken en structureel te onderhouden. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden;
4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet. Dit betekent dat er in de werk- en beleidsprocessen van de ambtelijke organisatie en bij bestuurlijke besluitvorming binnen de wettelijke mogelijkheden voldoende ruimte moet zijn om maatwerk te leveren. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

In 2007 (herzien in okt 2018) is een Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;
- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering;
- waterprojecten welke onderdeel zijn van ABC-Delfland.

Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Westland , met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. De thema's: ”Toekomstig ruimtelijk beleid, Duurzaamheid, Schoon water, waterkeringen, Droge voeten, Afvalwaterketen Beheer en onderhoud, Zoetwatervoorzieningen en grondwater, Recreatie“, worden hierin uitgewerkt. De ruimtelijke vertaling van de hieruit voortkomende maatregelen is per polder in kaart gebracht. De gewenste waterstructuur wordt door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en structuurvisies. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Westland 2011-2015 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Met het eerste Verbreed GRP Westland 2011-2015 wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de wettelijke eisen, maar wordt ook de onderlinge samenhang tussen de drie zorgplichten en reeds in gang gezette ontwikkelingen zoals het project Riolering Glastuinbouw Westland (RGW) weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

WATERPLAN WESTLAND
WESTLAND WATER,
NU EN LATER

3.5.2 Onderzoek

Op 19 februari 2019 heeft Aqua-Terra Nova B.V. een Waterstudie opgesteld om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. Hieronder staan de bevindingen van het onderzoeksbureau ten behoeve van de nieuwe situatie opgesomd.

Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de keur beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

In en rondom dit plangebied komen geen waterkeringen voor.

Waterkwantiteit

Het Hoogheemraadschap van Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken bij de plaats waar het valt. De gemeente draagt zorg voor de inzameling en verwerking van het afstromend hemelwater. Dit betekent, dat de gemeente in eerste instantie inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het Hoogheemraadschap Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het plangebied ligt in boezemland met een oppervlaktewaterpeil van NAP -0,43 m. De maatgevende peilstijging is niet in het gehele gebied gelijk. Op het plangebied is een maatgevende peilstijging van 0,15 m van toepassing.

Het oppervlak dat van de bestemming "Maatschappelijk" zal wijzigen in de bestemming "Wonen" bedraagt circa 2.843 m². Hiermee neemt de verharding af van ongeveer 2.626 m² naar 1.675 m². Op basis van de Watersleutel van Delfland dient er geen extra waterberging of wateroppervlak te worden gerealiseerd.

De kans op wateroverlast mag als gevolg van dit plan niet toenemen. Dit wordt het stand-still beginsel genoemd. Tevens geldt ten aanzien van het zgn. stand-still beginsel (:kans op wateroverlast mag niet toenemen in verband met een ontwikkeling) het volgende:

- de kans op wateroverlast mag niet toenemen;
- de structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; in de nieuwe situatie is dit niet van toepassing aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden;
- de beheerbaarheid van het watersysteem mag niet verslechteren; in de nieuwe situatie vinden er geen veranderingen plaats aan het watersysteem.

In de nieuwe situatie neemt het percentage onverhard terrein toe, waardoor de kans op wateroverlast niet toeneemt. Bovendien zal initiatiefnemer de aanleg van verharding, waar mogelijk, in waterdoorlatende vorm realiseren. De structuur van het watersysteem zal in de nieuwe situatie niet verslechteren, aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden. Tevens vinden er geen veranderingen aan het watersysteem plaats.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van de herstructurering wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie. Ten aanzien van de KRW maatregelen moet er rekening worden gehouden met de afspraken uit de Bestuursovereenkomst KRW Delfland en de afspraken die op dit moment gemaakt worden voor het Stroomgebiedbeheersplan 2015-2021. Het boezemsysteem van Delfland maakt onderdeel uit van de KRW waterlichamen. Delfland en gemeenten zijn in de KRW Delfland overeengekomen om de toestand van de waterlichamen te verbeteren. Onderdeel van deze overeenkomst is dat daar waar langs waterlichamen ruimtelijke mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de KRW-opgave, deze worden benut, en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderzocht of een deel van de ruimtelijke KRW-opgave hieraan kan worden gekoppeld. In het Waterplan Westland is aangegeven dat als er ruimte is, er een natuurvriendelijke oever moet worden aangelegd. En als er geen ruimte is maar wel dynamiek, kansen worden benut. Daarnaast mogen ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de ecologische en chemische toestand van deze waterlichamen.

Het projectgebied zal in de nieuwe situatie geen directe invloed hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater blijvend wordt afgevoerd middels het gescheiden rioolstelsel. Door infiltratie van hemelwater in de bodem kan door bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Dit betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur Delfland. Het onderhoud van het primaire watersysteem is in handen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het onderhoud van het secundaire watersysteem is in handen van aangelanden. Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken.

Er zijn geen aangrenzende watergangen in het plangebied waardoor er geen onderhoud nodig is.

Bodem en grondwater

Wanneer er ondergronds omvangrijke bouwwerken worden gerealiseerd, kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging in het projectgebied en de omgeving.

De huidige kelder heeft een diepte van ca. 3,5 m onder peil. Deze wordt vervangen door een kelder die in omvang vergelijkbaar is. Daardoor worden er nauwelijks gevolgen op de grondwaterstroming verwacht. Voor de tijdelijke gevolgen tijdens sloop van de bestaande en aanleg van de nieuwe kelder zal nader onderzoek worden gedaan en aan de procedurevereisten worden voldaan.

Afvalwater en riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen woning zou aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

Het plangebied blijft aangesloten op een gescheiden stelsel. Het hemelwater kan vanwege het ontbreken van een watergang in de nabijheid niet direct worden geloosd op oppervlaktewater. Door de aanleg van een stadstuin zal er meer hemelwater vastgehouden worden op eigen terrein.

Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg te Hoek van Holland. Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland , Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

3.5.3 Conclusie

Op basis van de verrichtte waterstudie bestaan er geen ruimtelijke belemmeringen voor het plan.

Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

3.6 Bodem

3.6.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

3.6.2 Onderzoek

Op 12 april 2016 heeft BMA Mileu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd namens de gemeente Westland conform NEN 5740 (zie Bodemonderzoek De Gravin) . De werkzaamheden uit onderhavig onderzoek, zijn uitgevoerd onder het procescertificaat ‘Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek’ BRL SIKB 2000 en bijbehorend protocol 2001 ‘het plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen’ en protocol 2002 ‘het nemen van grondwatermonsters’.

Op basis van de resultaten uit dit onderzoek, heeft de Omgevingsdienst Haaglanden, namens gemeente Westland, geconcludeerd dat een aanvullend verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek dient plaats te vinden om de bodemkwaliteit volledig inzichtelijk te krijgen. Deze onderzoeken worden uitgevoerd zodra het oude gemeentehuis is gesloopt.

3.6.3 Conclusie

De resultaten uit dit onderzoek vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de verwezenlijking van het bouwplan met als voorwaarde dat de twee genoemde onderzoeken plaatsvinden na sloop van het gemeentehuis en alvorens de omgevingsvergunning wordt verstrekt.

3.7 Ecologie

3.7.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

Op basis van het nieuwe rijksbeleid zoals opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), heeft de

provincie Zuid-Holland in december 2013 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) herijkt. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones.

Bij de herijkte EHS is de prioriteit komen te liggen bij het bereiken van de doelen van de Natura-2000-gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. Voor wat betreft het beleidsveld Natuur richt de provincie zich niet alleen op de kwantitatieve prestaties (output: hoeveel hectare verworven en ingericht, hoeveel beheerplannen Natura 2000 vastgesteld) maar vooral ook op de effecten (outcome: de natuurkwaliteit, hoe ontwikkelt de Zuid-Hollandse biodiversiteit zich). Het voorgaande is breder dan de reikwijdte van het NNN omdat er door de provincie van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt, bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit door recreatiegebieden en het agrarisch gebied.

Wet natuurbescherming
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. De Wnb is het nieuwe wettelijke stelsel voor natuurbescherming en vervangt drie tot dan bestaande wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

In de Wnb zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten. Het gaat onder meer om soorten die in Nederland, maar ook in Europa in hun voortbestaan bedreigd worden. De Wnb kent drie beschermingsregimes:

- Vogels: het gaat hier om alle inheemse vogels in hun natuurlijk verspreidingsgebied. Ze zijn beschermd via de vogelrichtlijn;
- Dieren en planten: het gaat hier om alle inheemse dieren en planten. Ze zijn beschermd via de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Nationale soorten: het gaat hier om de soorten, die niet onder de reikwijdte van de Vogel- of Habitatrichtlijn vallen. Deze soorten zijn wel nationaal beschermd.

Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing, vergunning of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. De bepalingen zijn samengevat in onderstaande tabel. De bepalingen voorzien in een bescherming van verblijfplaatsen, evenals de bescherming tegen verstorende invloeden. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland kan een ontheffing verlenen van de verboden als genoemd in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. van de Wnb.

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vrl	Dieren Hrl/ Bonn/Bern	Planten Hrl/ Bonn/Bern	Dieren ('nationaal')	Planten ('nationaal')
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				

Toelichting:

- Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming
- Oranje verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet
- Rood verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

In de Wnb is een aantal algemene soorten amfibieën en zoogdieren beschermd onder de categorie "Nationale soorten", zoals gewone pad, bruine kikker en konijn. Provincie Zuid-Holland heeft bevoegdheid om bij verordening deze soorten "vrij te stellen" van de ontheffing/vergunningsplicht (Provincie Zuid-Holland, 2016). Dit betekent dat geen ontheffing nodig is voor werken gericht op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en beheer en onderhoud. Vrijgestelde soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing.

Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11. Wnb) houdt in dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten:

1. Achterwege gelaten worden, of
2. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

Het betreft alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht dient onder meer als vangnet voor de bescherming van soorten waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt. De zorgplicht is daarnaast van toepassing op beschermde gebieden.

3.7.2 Onderzoek

Aqua Terra Nova B.V. heeft in zijn onderzoek d.d. 31 mei 2017 een eco-effectenscan uitgevoerd voor het plangebied. Het rapport is opgenomen in . Hieruit zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssferen van een beschermd natuurgebied. De kleinschalige werkzaamheden zullen ook geen aanzienlijke veranderingen teweeg brengen in een zgn. Natura 2000-gebied. Zodoende is er geen nadere toetsing aan Wet Natuurbescherming en/of Natuurnetwerk Nederland nodig.

Soortbescherming

Op grond van locatiebezoeken en literatuurstudie is een inventarisatie opgemaakt welke beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn. Vervolgens is gekeken of de geplande activiteiten in strijd kunnen zijn met de Wet Natuurbescherming. Zo is uit dit onderzoek naar voren gekomen dat er in het plangebied algemene broedvogels voorkomen. Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Werkzaamheden aan het groen worden in deze periode afgeraden. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient een verstoringsvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van de potentieel aanwezige algemene soorten geldt een vrijstelling. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om een vluchtweg voor dieren te allen tijde te behouden bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

Natuur inclusief bouwen

Aanbevolen wordt om in de spouwmuren van het nieuwe gemeentekantoor voorzieningen op te nemen voor vleermuizen. Deze kunnen bestaan uit een geschikte spouwmuur met invliegopeningen (open stootvoegen) en afgedekt isolatie materiaal of speciaal voor vleermuizen ontworpen inbouw kasten in de spouwmuren. Eventueel kunnen tevens kasten en voorzieningen opgenomen worden voor gebouw bewonende vogels als huismussen en gierzwaluwen.

3.7.3 Conclusie

De bovenstaande zorgplichten en aanbevelingen dienen tijdens de uitvoering van het plan in acht te worden genomen. De genoemde zorgplichten zijn altijd van toepassing. Middels de genoemde maatregelen/aanbevelingen zijn de effecten op de ecologie verwaarloosbaar. Met inachtneming van deze plichten en adviezen, is er verder dan ook geen sprake van een belemmering in de zin van een goede ruimtelijke ordening.

3.8 Cultuurhistorische aspecten

3.8.1 Wettelijk kader

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de gewijzigde Monumentenwet 1988, stellen Rijk en Provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvedère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

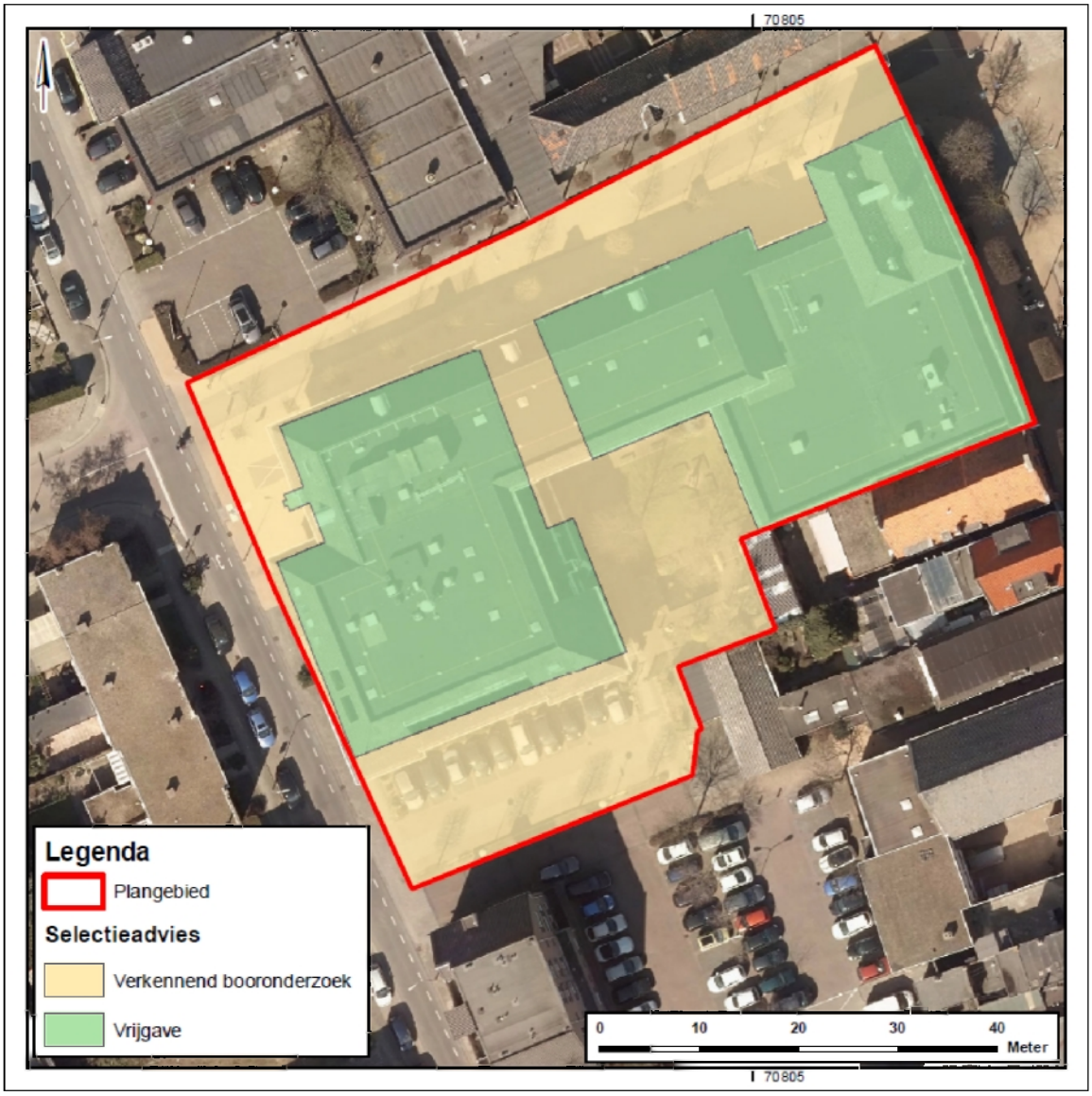
De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een omgevingsvergunningplicht te worden gehanteerd. Het verlenen van een omgevingsvergunning wordt

daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

3.8.2 Onderzoek

Het bureauonderzoek (Archeologisch onderzoek Gravin) is uitgevoerd in het kader van een verkenning voor de herbestemming van het huidige gemeentehuis te 's-Gravenzande. Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat er binnen het plangebied sprake is van historische bebouwing langs de Langestraat, waaronder de voorganger van het stadhuis, dat terug gaat tot in de 16e eeuw.



Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om de hoge archeologische verwachting voor een deel van het plangebied bij te stellen. Voor het westelijke gedeelte dat met de aanleg van de kelder onder het gemeentehuis is verstoord (875 m2), geldt geen archeologische verwachting meer. Hier wordt dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Ook voor het oostelijke gedeelte, dat met de aanleg van de kruipruimte onder het gemeentehuis is verstoord (1.099 m2), geldt geen archeologische verwachting meer. Hier wordt eveneens geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Voor de overige delen, daar waar de ondergrond niet reeds is vergraven

(1.733 m2), wordt geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren. Het doel hierbij is om in kaart te brengen of de opbouw van de bodem hier al dan niet verstoord is en zo niet, of er nog archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om de boringen tot minimaal 1 m in de ongeroerde natuurlijke ondergrond van de Laag van Poeldijk – Duinkerke III te zetten.

3.8.3 Conclusie

Op grond van de resultaten van de bovengenoemde maatregelen, wordt bepaald of vervolgonderzoek nodig is. Voor een specifiek deel van het plangebied dient namelijk een verkennend booronderzoek plaats te vinden waardoor de mogelijke waarden in de bodem kunnen worden beoordeeld. De uiteindelijke beslissing omtrent vervolgonderzoek ligt bij het bevoegd gezag, in dezen de gemeente Westland. Met inachtneming van deze maatregelen ontstaan er geen belemmeringen voor het plan.

3.8.4 Rijksmonument

Het oude raadhuis van 's-Gravenzande is sinds 1869 het middelpunt geweest in het straatbeeld en leven van de 's-Gravenzandse burger, bestuur en politiek. Zo'n honderd jaar later in 1969 is raadhuis aangewezen als Rijksmonument. Op 11 juni 1969 is het raadhuis opgenomen in het register van rijksmonumenten met nummer 18155. De juridische waardestelling is zeer beknopt: “Raadhuis, rechthoekig gebouw, rechte kroonlijst, 19e eeuw.” Het betreft een statig gebouw met een sobere architectuur. De voorgevel is een lijstgevel met kroonlijst. Het gebouw is voorzien van twee schilddaken met blauw gesmoorde pannen. Aan de voorgevelzijde bevindt zich in de kap een dakruiter met klok. Het interieur is in 1980 sterk gewijzigd.

Het Raadhuis van 's-Gravenzande is van historisch belang vanwege de typologie als gemeentekantoor, de sociaal-historische ontwikkeling en het heeft een hoge ensemblewaarde in combinatie met de Spaansche Vloot en het Marktplein.

Belangrijke elementen zijn:

- de robuuste kozijnen met schuiframen;
- het gemeente wapen in de voorgevel;
- de “eerste steen”;
- achtkantige dakruiter met klok en zinken koepel. Op de nok een sierlijke windvaan met gouden leeuw;
- het bordes van Belgisch hardsteen;
- in kruisverband gemetseld met een harde roodbruine Waalsteen met grijs geverfde stucplint;
- de voegen van een mortel bestaande uit kalk, zand en tras. De horizontale voegen zijn vol gevoegd en geknipt, de stootvoegen en de voegen van de strekken zijn gesneden

Belangrijke elementen in het interieur zijn;

- de boog in smeedijzer een Latijnse spreuk met in de beide oorsprongen “anno” en “1935”. De spreuk “NON, SI MALE NUNC, ET OLIM SIC ERIT”;
- het glas-in-lood jubileumraam uit 1923 vervaardigd in het atelier W. Bogtman, Haarlem;

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft aanbevolen om:

- de decoratieve middenstijl in het bovenlicht boven de entree terug te brengen;
- de vestibule anno 1935 terug te brengen.

Bij de verdere uitwerking van het plan zal met deze aanbevelingen rekening worden gehouden. Voor de realisatie van het plan is een omgevingsvergunning voor het veranderen van een Rijksmonument nodig.

3.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doordat artikel 2 lid 5 aanhef en onder b Besluit m.e.r. sinds 7 juli 2017 het bevoegd gezag verplicht om de artikelen 7.17, 7.17 leden 1 – 4, 7.18, 7.19 leden 1 en 2 en 7.20a Wet milieubeheer toe te passen, is het bevoegd gezag verplicht om een beslissing te nemen over de vraag of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Bepalend voor het antwoord op die vraag is of de betrokken activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Door het bevoegd gezag is op ..... 2020 een besluit genomen om geen milieueffectrapportage op te stellen voor het bestemmingsplan 'Gemeentehuis 's-Gravenzande'. Uit de opgestelde v Vormvrije-m.e.r.-beoordeling(zie bijlage) blijkt namelijk het volgende:

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat er, mits de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd en worden uitgevoerd , er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen als gepubliceerd door het ministerie van VROM (SVBP 2008) en als wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Staatscourant 2008, nr. 377, van 30 oktober 2008).

Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In een apart artikel zijn de bijzondere gebruiksverboden opgenomen voor alle bestemmingen, welke verboden aansluiten op het wettelijk verbod als neergelegd in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

Voorts is de "Werkafspraak terminologie Wabo in Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen" van september 2010 verwerkt. Die werkafspraak in het kader van de ministeriële regeling is gemaakt met het oog op de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010.

4.1.2 Aanvullingen geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In de hierna volgende paragrafen is de aan het bestemmingsplan eigen plansystematiek toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP 2012.

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

Begrippen (Begrippen)

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten (Wijze van meten)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- doeleindenomschrijving (gebruiksregels);
- bouwregels;
- nadere eisen;

- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

De doeleindenbeschrijving van de bestemming of de dubbelbestemming, waarvan opname in de planregels is geboden in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, is in de planregels voor elke bestemming in eerste instantie vervat in het onderdeel "Bestemmingsomschrijving". Van het onderdeel "Specifieke gebruiksregels" wordt in de planregels vooral gebruik gemaakt om regels te geven voor de onder de bestemming of dubbelbestemming vallende functieaanduidingen en bouwaanduidingen en andere aanduidingen.

Afwijkingsregels

In het onderdeel "Afwijken van de gebruiksregels" wordt alleen die afwijkingsbevoegdheid opgenomen die uitsluitend ziet op het gebruik. Zodra sprake is van het afwijken van de bouwregels - ook al vormt dat bouwen een (klein) onderdeel van het gebruik in ruime zin - wordt de bevoegdheid daartoe geplaatst in het onderdeel "Afwijken van de bouwregels".

Aanleggen of slopen

De aanlegregels of sloopregels zijn uitvoerig met het oog op een zorgvuldige verlening van de omgevingsvergunning daartoe, voor zover regels daarvoor niet reeds zijn voorzien in de Wet ruimtelijke ordening of het Besluit ruimtelijke ordening. De aanlegregels of sloopregels kennen de volgende onderverdeling:

- het aanlegverbod of sloopverbod zelf;
- de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning mag worden verleend en het inwinnen van deskundigenadvies;
- de specifieke aanlegverboden of sloopverboden met de daarop gegeven uitzonderingen.

Algemene gebruiksregels

In het artikel "15" zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, specifieke gebruiksverboden ter invulling van het algemene gebruiksverbod opgenomen. Daarin is onderscheid gemaakt tussen het verbod op het gebruik van gronden en het verbod op het gebruik van bouwwerken.

Overgangs- en slotregels

In de artikelen "18 en19 " zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- het onderdeel "Vervangen bestemmingsplannen" waarin een overzicht van de bestemmingsplannen en andere planregimes is opgenomen die met dit bestemmingsplan zijn vervangen;
- en het onderdeel "Citeertitel".

4.1.4 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Hierbij vormt de inhoud van de digitale versie de beslissende versie. De digitalisering brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

NL.IMRO.1783.GRAKERNGMNTHUISpbp-0001

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- de PDF- en HTML-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van plantoelichting en planregels.

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Via het tabblad 'bestemmingsplannen' kan worden doorgeklikt naar de provincie, de woonplaats of nog specifieker de straatnaam. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

Zodra het gewenste bestemmingsplan is gevonden en deze voldoende is ingezoomd, wordt de betreffende bestemmingslegging zichtbaar. Om een beter beeld van de omgeving te krijgen, kan voor verschillende ondergronden worden gekozen (luchtfoto, topografie). Zodra linksonder 'legenda' wordt aangeklikt, wordt inzichtelijk wat de verschillende kleuren betekenen. Door vervolgens op een locatie binnen het plangebied te klikken wordt aan de rechterzijde van de kaart de bijbehorende informatie getoond. Indien meer informatie is gewenst, kan worden doorgeklikt naar de toelichting en/of de regels van het plan.

Analoge verbeelding

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Het lezen van de analoge verbeelding is verschillend van de digitale verbeelding. Op de analoge verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Vrijwel elke bestemming bestaat doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. Soms komt het voor dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen. Op de plankaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Aanduidingen

Op de digitale plankaart is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden van functieaanduidingen zijn 'bedrijfswoning', 'detailhandel' en 'kantoor'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Voorbeelden van bouwaanduidingen zijn 'gestapeld' en 'onderdoorgang'.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

4.2 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet voorziet in de mogelijkheid om voor bepaalde projecten een eenvoudiger procedure te volgen voor de besluitvorming daaromtrent. In artikel 1.1 worden, onder andere, als projecten genoemd die welke zijn opgenomen in Bijlage I van de wet. Op dit plan is de onderhavige wet van toepassing.

4.3 Bestemmingsregeling

De functies in het plangebied die in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende (in alfabetische volgorde van bestemming).

4.3.1 Bestemming "Centrum-1"

De bestemming Centrum - 1 is toegekend aan het bestaand kernwinkelgebied.

Op deze gronden zijn verschillende uitwisselbare functies mogelijk in combinatie met het wonen op de verdiepingen. Het gaat hierbij om detailhandel en dienstverlening. Het bevoegd gezag kan daarnaast door middel van afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen om `detailhandel en dienstverlening tevens op de verdieping toe te staan. Met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd naar de bestemming "Verkeer- en Verblijfsgebied" ten behoeve van de realisatie van (een hellingbaan) de toegang van de parkeergarage.

4.3.2 Bestemming "Gemengd-1"

Binnen de bestemming Gemengd - 1 zijn de gronden bestemd voor verschillende functies, in combinatie met wonen. Voor de voor Gemengd-1 aangewezen gronden is wonen uitsluitend op de verdiepingen toegestaan met uitzondering van de functieaanduiding wonen (w), waarbinnen ook op de begande grond mag worden gewoond. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke functies bestaande uit bibliotheken, gezondheidszorg en sociale en welzijnsvoorzieningen toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op de begane grond tevens woningen en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de zijde van de Langestraat detailhandel toe te staan.

4.3.3 Bestemming "Groen"

De grotere groenvoorzieningen met een structurerend karakter zijn ondergebracht in de bestemming Groen. Naast beplanting, zijn hier onder andere ook maximaal 3 standbeelden, speelvoorzieningen, erafscheidingen, straatmeubilair, een ondergrondse parkergarage en water mogelijk. Ter plaatse van de functieaanduiding terras (tr) is een horecaterras ten behoeve van de aangrenzende horecabestemming mogelijk. De verharding binnen deze bestemming mag maximaal 40% bedragen. Met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid kunnen er twee entreepoorten in de bestemming "Groen" worden gerealiseerd.

4.3.4 Bestemming "Horeca"

Binnen de bestemming Horeca zijn horeca-activiteiten toegestaan die vallen in categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten. Door het opnemen van een specifieke bouwaanduiding is aangegeven dat er sprake is van een rijksmonument.

4.3.5 Bestemming "Tuin"

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen of zijtuinen bij de woningen.

4.3.6 Bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied"

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en fiets- en voetpaden.

4.3.7 Bestemming "Wonen"

De woningen zijn voorzien van de bestemming Wonen. Woningen worden uitsluitend in gestapelde vorm gebouwd en bevinden zich voor een groot deel op de verdiepingen. Een woning mag slechs door één huishouden worden bewoond. Voorts is ter plaatse een parkeergarage toegestaan.

4.3.8 Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie"

In het kader van de bescherming van de archeologische waarden is ook voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden een omgevingsvergunningsplicht opgenomen. Archeologische waarden kunnen ook worden bedreigd door grondwerkzaamheden. Deze gronden worden derhalve mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is via omgevingsvergunning alleen toegestaan voor zover de archeologische waarden niet worden geschaad. Genoemde werken en werkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan. In geval van het samenvallen van deze gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek' of 'Waarde-Winkelgebied' prevaleert "Waarde-Archeoloegie".

4.3.9 Dubbelbestemming "Waarde-Karakteristiek"

De gronden met deze dubbelbestemming hebben een bepaalde ruimtelijke kwaliteit die gewaarborgd moeten worden.

4.3.10 Dubbelbestemming "Waarde-Winkelgebied"

Voor het kernwinkelgebied en de aanlooproutes is de dubbelbestemming 'Waarde - Winkelgebied' opgenomen. In dit gebied geldt ook het sloopverbod zonder omgevingsvergunning. Het verschil met de bestemming 'Waarde - Karakteristiek' is gelegen in het feit dat het toetsingskader uit het beeldkwaliteitsplan niet van toepassing is.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een koopovereenkomst gesloten waarin de anterieure kosten zijn opgenomen.

Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten krachtens art.6.1 Wro teneinde de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In de periode van PM t/m PM heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- Ministerie van VROM
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage Inspraak en overleg van deze toelichting.

5.2.2 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 zal er voor het voorontwerp PM inspraak plaatsvinden.

5.2.3 Zienswijzen

Van PM tot PM heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn PM AANTAL zienswijzen ingediend.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage PM van deze toelichting.

GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

GEMEENTEHUIS 'S-GRAVENZANDE

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GRAKERNGMNTHUISpbp-0001
concept

GEMEENTE WESTLAND

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inspraak en overleg
Bijlage 2 Ladderonderbouwing De Gravin
Bijlage 3 Verkeersgeneratie
Bijlage 4 Woningbehoefte De Gravin
Bijlage 5 Parkeeronderzoek
Bijlage 6 Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 7 Milieu onderzoeken De Gravin
Bijlage 8 Bodemonderzoek De Gravin
Bijlage 9 Eco Effectenscan De Gravin
Bijlage 10 Archeologisch onderzoek Gravin
Bijlage 11 Waterstudie
Bijlage 12 Advies VRH
Bijlage 13 Bezonningsstudie
Bijlage 14 Vormvrije-m.e.r.-beoordeling

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

Inspraak en vooroverleg reacties

Programma ‘De gravin’ ‘s Gravenzande

Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Gemeente Westland

Programma locatie ‘De gravin’ ‘s Gravenzande

Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

identificatie

projectnummer:

44001736.20181903

datum:

09-01-2019

projectleider:

Monique Lammens

opdrachtgever:

New Lake 19 BV

auteur(s):

Joost Jansen

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: BNSP

Inhoud

1. Inleiding **3**
- 1.1. Herontwikkeling locatie gemeentehuis 's Gravenzande 3
- 1.2. Programma en noodzaak nieuw bestemmingsplan 5
- 1.3. Waarom toetsing aan de ladder? 5

2. Beschrijving behoefte **7**
- 2.1. Wonen 7
  - 2.1.1. Kwantitatieve woningbehoefte 7
  - 2.1.2. Kwalitatieve woningbehoefte 7
  - 2.1.3. Aanbod en effecten 9
  - 2.1.4. Conclusie 10
- 2.2. Horeca 11
  - 2.2.1. Behoefte 11
  - 2.2.2. Aanbod en effecten 12
  - 2.2.3. Conclusie 13
- 2.3. Maatschappelijk (bibliotheek en Vitis Welzijn) 13
  - 2.3.1. Behoefte 13
  - 2.3.2. Effecten 13
  - 2.3.3. Conclusie 14

3. Conclusie **15**

2 Inhoud

1. Inleiding

1.1. Herontwikkeling locatie gemeentehuis ‘s Gravenzande

Het voormalige gemeentekantoor aan de van Geeststraat in 's-Gravenzande is verkocht aan New Lake 19 BV. Het gemeentekantoor is vrijgekomen en maakt plaats voor appartementen, maatschappelijke ruimte ten behoeve van de bibliotheek en Vitis Welzijn en een grand café.

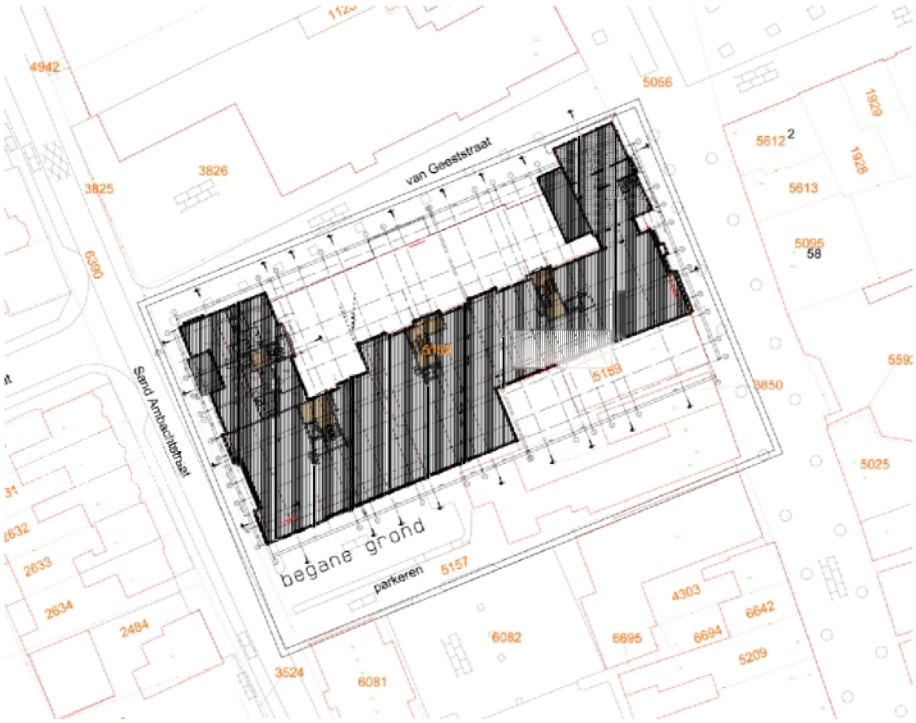
Figuur 1.1 Ligging plangebied

Figuur 1.2 Foto’s voormalig gemeentehuis (Bron: google Street view)

Het complex bestaat uit 27 duurzame, levensloopbestendige woningen. Vitis Welzijn en de bibliotheek van 's-Gravenzande nemen hun intrek in de plint van het complex. De ingang is gepland aan de Langestraat. De begane grond wordt verder zo ingericht dat deze gemakkelijk is om te bouwen naar een woon- en circa 400 m^2 detailhandelsfunctie, mochten de bibliotheek en Vitis van het gebruik afzien.

Het grand café is gepland in het oude behoudenswaardige raadhuis en krijgt een overdekt terras aan de achterzijde. Hier wordt ook een tuin aangelegd.

De kelder wordt vervangen door een parkeergarage met een beperkt aantal parkeerplaatsen. Ook kunnen bewoners aan de achterkant van het complex parkeren. In totaal zijn er 27 parkeerplaatsen gepland.



Figuur 1.3 Nieuwe situatie

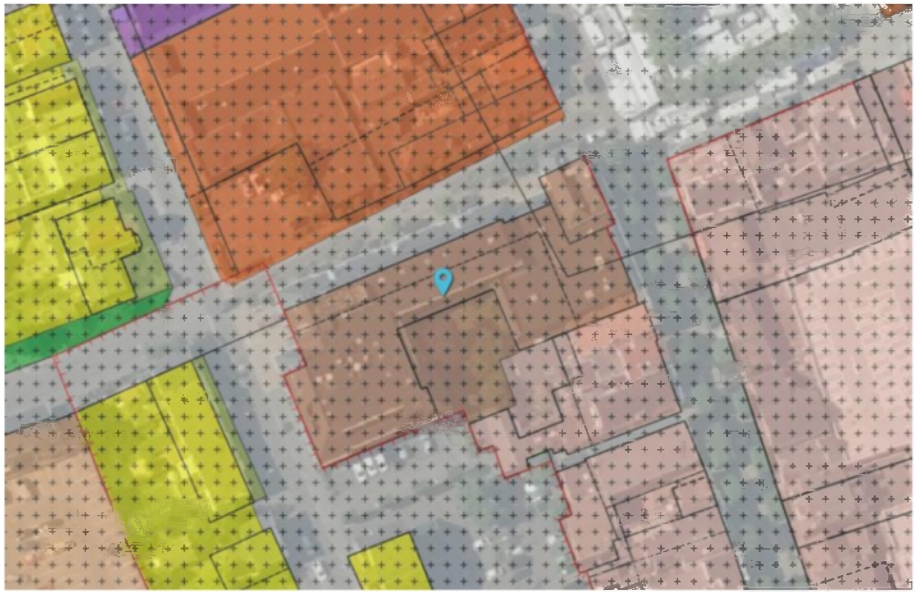
Figuur 1.4 Impressie herontwikkeling

1.2. Programma en noodzaak nieuw bestemmingsplan

Het beoogde programma voor de herontwikkelingslocatie van het vrijgekomen gemeentekantoor in 's Gravenzande is:

- 27 levensloopbestendige appartementen (zowel huur als koop).
- 263 m^2 bvo horeca tbv een grand café.
- 1.150 m^2 aan maatschappelijke ruimte om verplaatsing van de bibliotheek en Vitis welzijn naar deze locatie mogelijk te maken. Eventueel wonen en ca 400m^2 detailhandel, mochten de bibliotheek en Vitis van het gebruik afzien.

De huidige bestemming is vrijwel geheel Maatschappelijk. De geplande ontwikkeling naar wonen en horeca (en eventueel detailhandel) is niet mogelijk binnen de toegestane functies en bebouwingsvlakken.



Figuur 1.5 Uitsnede bestemmingsplan Centrum 's Gravenzande (onherroepelijk sept 2013)

1.3. Waarom toetsing aan de ladder?

Ieder bestemmingsplan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een verantwoording bevatten van de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte worden beschreven. Deze onderbouwing is daarop afgestemd en gaat in op de behoefte.

Wel of geen stedelijke ontwikkeling
De ladder is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.
Uit jurisprudentie blijkt dat het toevoegen van meer dan 11 woningen wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De maatschappelijke functie ten behoeve van een bibliotheek en of welzijnsfunctie is al mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan en wordt daarom niet als stedelijke ontwikkeling gezien.
Ten aanzien van stedelijke functies wordt 500m^2 als indicatieve ondergrens aangehouden. Daarom wordt de horecafunctie (en eventueel detailhandel) op zichzelf niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Toch zal de nut en noodzaak van het gehele project in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond moeten worden.

Bestaand stedelijk gebied
In de algemene bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening (1.1.1 lid 1 onder h) is de volgende definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".
De locatie is onderdeel van het bestaand stedelijk gebied door de ligging midden in 's Gravenzande. Het gebied is bebouwd en volledig omsloten door bebouwd gebied.

Relevante regio
Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling bepaalt tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De begrenzing van de regio is dus afhankelijk van de aard en omvang het programmaonderdeel dat als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Voor wonen is dat de regio Haaglanden en daarbinnen de gemeente Westland. Voor de overige functies die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is de regio lokaler omdat deze functies hoofdzakelijk een verzorgingsfunctie voor de kern 's Gravenzande hebben.

Effecten beoogde ontwikkeling
Als de behoefte aan de functies in het gebied duidelijk is, worden de gevolgen geanalyseerd voor het woon-, werk- en leefklimaat in 's Gravenzande van het planologische maximum van de programmaonderdelen. Een belangrijk afwegingsaspect in deze analyse is de leegstand. Het gaat hierbij zowel om de aanvaardbaarheid van de leegstandseffecten als om de (on)mogelijkheid om het programma in de bestaande leegstand elders in 's Gravenzande in te passen. Overigens is het niet zo dat het ontstaan van leegstand per definitie onaanvaardbaar is, maar juist de omvang van het leegstandseffect, de locatie ervan, de effecten op de omgeving en de mogelijkheden tot herinvulling zijn van doorslaggevend belang. Het gaat om de vraag of leegstand ontstaat die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Beschrijving behoefte
De behoefte aan de afzonderlijke functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 worden conclusies getrokken.

2. Beschrijving behoefte

In dit hoofdstuk wordt de behoefte aan de beoogde functies in het plangebied beschreven.

2.1. Wonen

In het plangebied worden 27 levensloopbestendige appartementen mogelijk gemaakt.
De woningbehoefte blijkt uit de provinciale woningbehoefteraming WBR 2016, de Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017 – 2021 en de Woonvisie Westland. De huidige grote druk op de woningmarkt in de gemeente Westland blijkt uit actuele verkoopgegevens van NVM Haaglanden.

2.1.1. Kwantitatieve woningbehoefte

De bouw van woningen in de gemeente Westland voorziet in een actuele regionale behoefte. De relevante woonregio is de regio Haaglanden. Uit het rapport 'Actueel en realiseerbaar woningbouwprogramma Haaglanden, Herijking RSP 2009-2020 Kwantitatief en kwantitatief woningbouwprogramma' (2014) blijkt dat:

- er in deze regio fors minder wordt gebouwd dan de kwantitatieve behoefte in de regio;
- kleinschalige ontwikkelingen (maximaal 50 woningen) die een inpassing in bestaand stedelijk gebied betreffen door de regio bij voorbaat al worden gezien als welkome aanvulling;
- door middel van herstructurering meer differentiatie moet worden aangebracht zodat de eenzijdigheid van wijken wordt doorbroken.

Het regionale woningbouwprogramma is in 2016 geactualiseerd (woonvisie woningmarktregio haaglanden 2017-2021) en met de provincie afgestemd. Afstemming met Gedeputeerde Staten heeft voor het laatst plaatsgevonden in 2017. De regio Haaglanden heeft afgesproken om jaarlijks gemiddeld 5.000 woningen toe te voegen, gelet op de aantrekkende woningmarkt. Het verhogen van de woningproductie (van 3.500 naar 5.000 woningen) sluit aan bij de grote opgave om de stedelijke woonvraag te accommoderen. Dit is een opgave van circa 70.000 woningen tot 2030 in de stedelijke regio's waar nog geen concrete plannen voor zijn of uitgesteld zijn, naast een kwalitatieve mismatch in de gevraagde woonmilieus en het planaanbod.

Uit de actuele provinciale woningbehoefteraming (WBR 2016) blijkt dat de woningbehoefte in Westland de komende tien jaar (2019-2029) is berekend op bijna 5.000 woningen. Binnen Zuid-Holland groeien de grote steden en Westland (door immigratie) het snelste.

2.1.2. Kwalitatieve woningbehoefte

Voldoende betaalbare woningen, duurzaam bouwen in de regio, en prettige en leefbare woonwijken. Dat zijn enkele van de concrete ambities van de nieuwe woonvisie Woningmarktregio Haaglanden2017 – 2021 (2016). Sinds 2014 neemt de druk in de Randstad toe. De visie speelt hier op in en kijkt naar de toekomst. De concrete ambities en maatregelen zijn gericht voor de korte termijn: de periode 2017 tot en met 2021.

In de woonvisie staan vijf belangrijke ambities:

- Het opstellen van een regionaal woningbouwprogramma.
- Regionaal voldoende betaalbare woningen aanbieden.

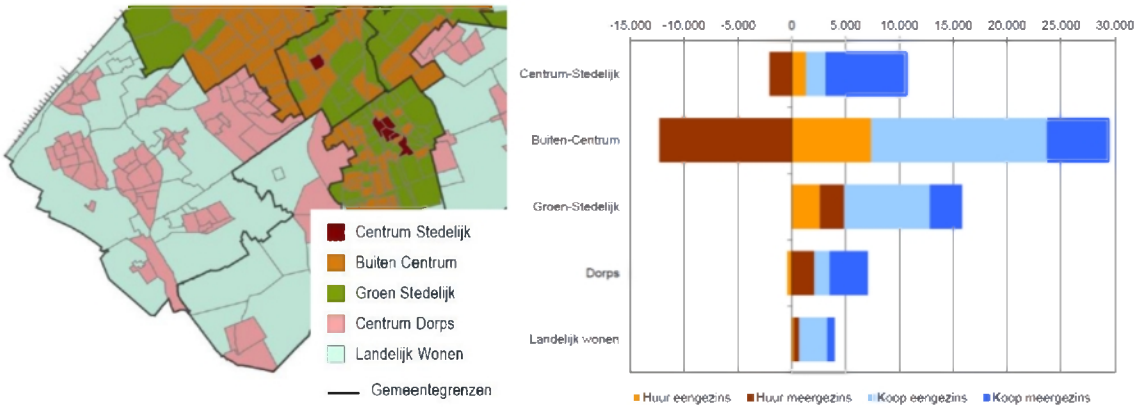
- Duurzaam bouwen en renoveren in Haaglanden.
- De regio levensloopgeschikt maken.
- Werken aan leefbare en prettige woonwijken.

De gemeenten streven ernaar om aan de verwachte behoefte van ruim 50.000 nieuwe woningen in 2025 te voldoen. Daarbij zal uiteraard nieuwbouw plaatsvinden, maar ze kijken ook naar de mogelijkheden die leegstaande kantoren en bedrijventerreinen bieden voor nieuwe woningen. De focus ligt meer op woonvormen voor jonge, oudere en kleinere huishoudens, omdat in deze groep de vraag toeneemt. Ook spelen de gemeenten in op de behoefte aan betaalbare, sociale huurwoningen.

Tot 2025 komen er, zo is de verwachting, ruim 50.000 huishoudens bij in de regio Haaglanden. Onder hen bevinden zich met name jonge huishoudens in de leeftijd van 25 tot 40 jaar (circa 14.000), jonge ouderen van 55 tot 75 jaar (27.351) en ouderen van 75 jaar en ouder (circa 22.000). Het aantal huishoudens in de leeftijd van 40 tot 55 jaar neemt juist met circa 11.000 af. Deze nieuwe huishoudens zijn gemiddeld kleiner, bestaan wat minder uit (klassieke) gezinnen en zijn (iets) vaker éénverdieners. Voor de regio betekenen deze cijfers dat er in de komende jaren een aanzienlijke bouwopgave ligt om iedereen aan een goede woning te helpen. Een opgave waarbij de focus niet alleen op eengezinswoningen, maar ook op gestapelde woningbouw gericht dient te zijn. Dit laatste vanwege de verwachte toename van het aantal kleinere huishoudens.

Inzet van de regionale woonvisie is een ongedeelde regio, waarin voor alle inwoners voldoende betaalbare en gewenste woningen verspreid over de gemeenten in de regio beschikbaar zijn. Naast de sociale doelgroep willen de regiogemeenten zich ook gezamenlijk inspannen om de positie van de groep lage middeninkomens in de komende jaren te verbeteren. Dit door het woningaanbod in de middeldure marktsegmenten te vergroten. De regio stimuleert ontwikkelaars en beleggers om extra aantallen woningen in het betaalbare en middeldure huursegment te realiseren. Dit project geeft daar mede invulling aan.

Uit de Woningmarktverkenning Regio's Zuid-Holland 2016 (ABF-research) blijkt dat er ook in dorpse woonmilieus vooral behoefte is aan meergezins koopwoningen.



Figuur 2.1 Woonmilieus en woningbehoefte naar woonmilieu en type 2017-2030 (bron: Woningmarktverkenning Regio's Zuid-Holland 2016)

Het toevoegen van appartementen in het centrum van 's Gravenzande draagt bij aan het terugdringen van het woningtekort in de Haagse regio en sluit aan op de kwalitatieve vraag naar meer gestapelde woningen voor kleinere huishoudens.

In de Woonvisie Westland 2030 is de (Westlandse) woningbehoefte t/m 2030 onderzocht op basis van demografische trends. Door inzet op een mix van nieuwbouw in de sociale huur, betaalbare en

(middel)dure koop en vrije sector huur kan het nieuwbouw-programma een bijdrage leveren aan het creëren van verhuisketens en daarmee de gewenste doorstroming op de Westlandse woningmarkt bevorderen. De woningbehoefte is vertaald in de benodigde woningbouwprogrammering, die is vergeleken met het huidige planaanbod. Op deze manier is inzicht verkregen op welke punten er een discrepantie is tussen het planaanbod en de (Westlandse) woningbehoefte.

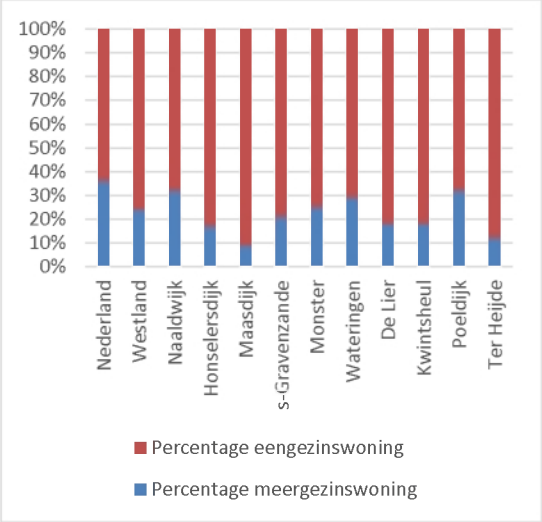
Wat betreft de woningbouwprogrammering hanteert de gemeente de volgende ambities:

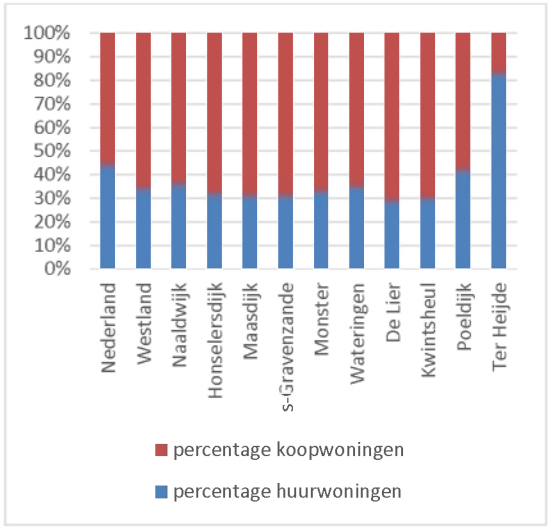
- Minimaal 35% betaalbare nieuwbouw. Dit betreft minimaal 6% sociale koop, minimaal 9% bereikbare koop en minimaal 20% sociale huur (deze laatste categorie betreft minimaal 100 sociale huurwoningen per jaar).
- Binnen het te bouwen segment "sociale huur" wil de gemeente dat minimaal 28% wordt gerealiseerd met een prijsklasse tot de aftoppingsgrenzen.
- Een percentage van 20% sociale huur is alleen mogelijk indien voldoende scheefwoners doorstromen van de sociale huur naar de koopsector of vrije sector huur. Vindt onvoldoende doorstroming van deze doelgroep plaats, dan zal meer nieuwbouw in het sociale huursegment gerealiseerd moeten worden.
- Toevoegen van jaarlijks minimaal 6% particuliere huur (met name huur tussen de € 710 en € 850) voor de lage middeninkomens en doorstromers (waaronder scheefwoners) vanuit de sociale huur. Particuliere huur tot € 850 kan (deels) een alternatief zijn voor de "bereikbare koop", met name voor de doelgroep senioren.
- Het segment vanaf middeldure koop laat de gemeente in principe over aan de markt, mits voldoende woningen in het onderste segment van "middelduur" worden gerealiseerd (woningen tot aan de NHG-grens 2015). Er moet namelijk voldoende aanbod zijn voor mensen om vanuit het "betaalbare segment" wooncarrière te maken en door te stromen naar "middeldure" koop.
- De woningbouw moet inspelen op de demografische trends van vergrijzing en groei eenpersoonshuishoudens.
- De gemeente bouwt nieuwbouw in het "dorpse" woonmilieu, zodat dit aansluit bij de Westlandse woningbehoefte.
- Nieuwbouw dient aanpasbaar en / of levensloopgeschikt te zijn, passend bij de (verwachte)zorgbehoefte. Ze wil bij levensloopgeschikt bouwen inzetten op bouwbesluit + (dus meer dan het bouwbesluit aangeeft).

Het programma geeft invulling aan de gemeentelijke ambities. Het complex bestaat uit 27 duurzame levensloopbestendige woningen. De bedoeling is dat circa 50% van de woningen worden gerealiseerd in het betaalbare huur segment tot (ruim) 900 euro per maand. De overige woningen worden gerealiseerd in het dure (koop)segment. Het project kan de doorstroming bevorderen.

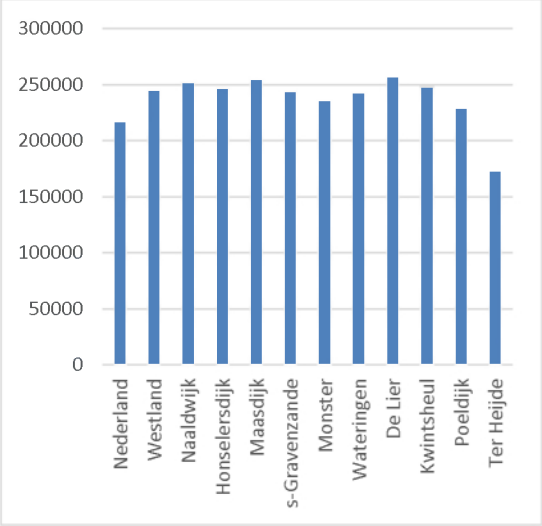
2.1.3. Aanbod en effecten

De woningvoorraad in Westland bestaat voor 24% uit meergezinswoningen. Gemiddeld in Nederland ligt dit percentage op 36%. In 's Gravenzande is slechts 21% van de woningvoorraad een gestapelde woning. In Naaldwijk, de kern die qua inwoneraantal vergelijkbaar is, ligt het percentage op 32%. Ook het percentage huurwoningen in 's Gravenzande is met 31% relatief laag.





Figuur 2.2 Samenstelling woningvoorraad (Bron: CBS)



Figuur 2.3 Gemiddelde woningwaarde (bron: CBS)

Uit kwartaalcijfers van makelaarsvereniging NVM Haaglanden (3e kwartaal 2018) blijkt dat de woningmarkt in de Haagse regio oververhit is. Omdat de woningvoorraad opraakt, zijn in het afgelopen kwartaal veel minder woningen verkocht in vergelijking met vorig jaar. De woningen die wél worden verkocht, gaan weg voor de hoofdprijs. Starters en middeninkomens staan buitenspel.

In het Westland zijn ten opzichte van het 3e kwartaal 2017 bijna 30% minder woningen verkocht (168 woningen). Ten opzichte van het voorgaande kwartaal zijn er 4,3% minder woningen verkocht. Het Westland laat een prijsstijging zien van 9,2% t.o.v. een jaar geleden en ten opzichte van het voorgaande kwartaal een daling van 3,7%. De gemiddelde transactieprijs is ruim € 320.000 en de gemiddelde verkooptijd bedraagt 43 dagen versus 55 dagen ten opzichte van een jaar geleden.

2.1.4. Conclusie

Er is een grote woningbehoefte in Westland en het percentage meergezinswoningen is in vergelijking met Naaldwijk, de gemeente en Nederland relatief laag.
Voor de woningmarkt in Westland worden kansen gezien voor woonproducten die passen bij de veranderende bevolkingssamenstelling. De levensloopbestendige woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt geven in het centrum van 's Gravenzande invulling aan de behoefte aan gestapelde woningen voor kleinere huishoudens en de ouder wordende bevolking. De appartementen zijn door de

ligging bij voorzieningen zeer geschikt voor senioren. Er is voldoende woningbehoefte, dus ook met het eventueel benutten van de begane grond voor wonen is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

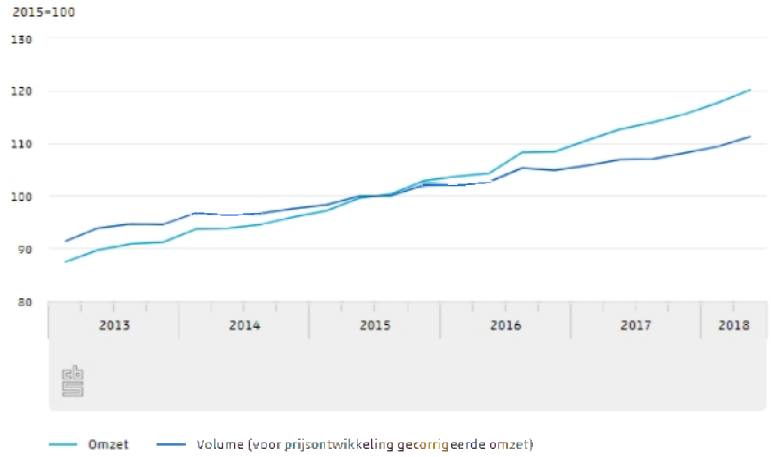
2.2. Horeca

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van 263 m^2 bvo aan horeca.

2.2.1. Behoefte

De horeca in Nederland groeit, en blijft groeien. Het aantal horecabedrijven steeg in 2018 voor het achtste jaar op rij en telt nu ruim 55 duizend bedrijven. Dit is een stijging van vier procent ten opzichte van 2017. In totaal is het aantal horecabedrijven in de afgelopen vijf jaar met achttien procent toegenomen (Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd, 2018).

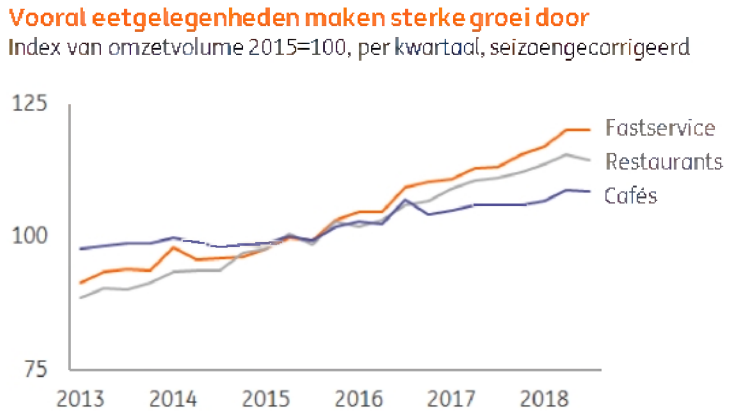
Uit gegevens van CBS (kwartaalmonitor horeca, tweede kwartaal 2018) blijkt dat de omzet van de horeca in het tweede kwartaal van 2018 met 2,2 procent is toegenomen ten opzichte van hetzelfde kwartaal een jaar eerder. Al ruim 5 jaar neemt de omzet van horeca ieder kwartaal toe.



Figuur 2.4 Omzetontwikkeling horeca (CBS, 2018)

Eet- en drinkgelegenheden, waaronder restaurants, fastfoodrestaurants, kantines, catering en cafés, hebben in het tweede kwartaal 2,3 procent meer omgezet dan een kwartaal eerder. Met 3,6 procent nam de omzet van fastfoodrestaurants het sterkst toe. Het is bovendien de grootste groei in anderhalf jaar.

Ditzelfde beeld wordt bevestigd door berekeningen van ING. De verwachting is dat de groei van de horeca in 2019 wat afzwakt, maar voor restaurants blijft een verwachtte omzetgroei van 2% in 2019 (ING zakelijk, kennis over de economie, leisure). Daarmee zet de groeireeks door.

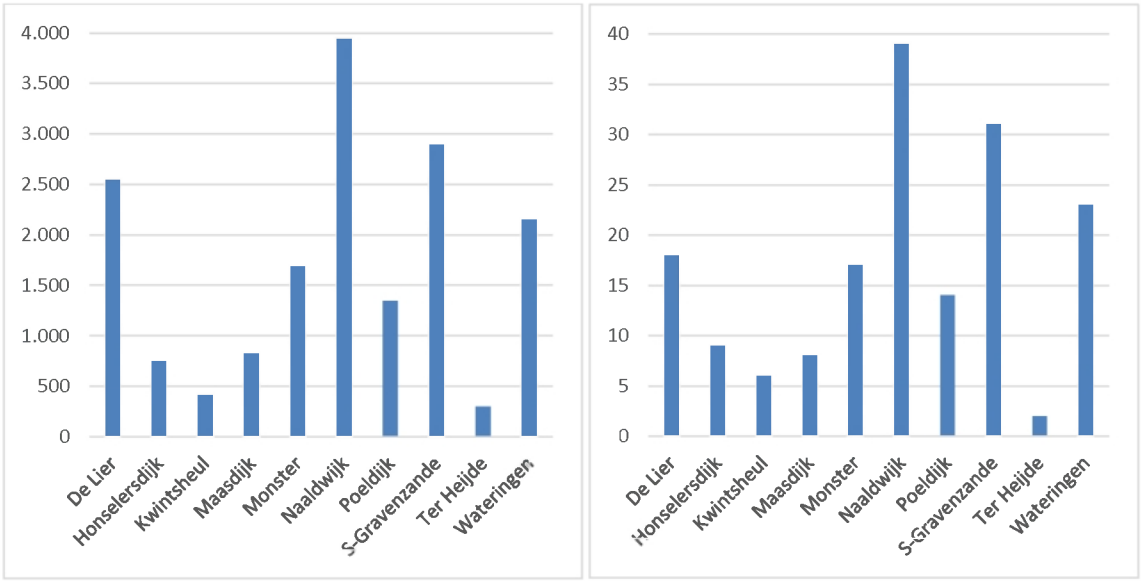


Figuur 2.5 Omzetgroei eetgelegenheden (bron: ING zakelijk, kennis over de economie, leisure)

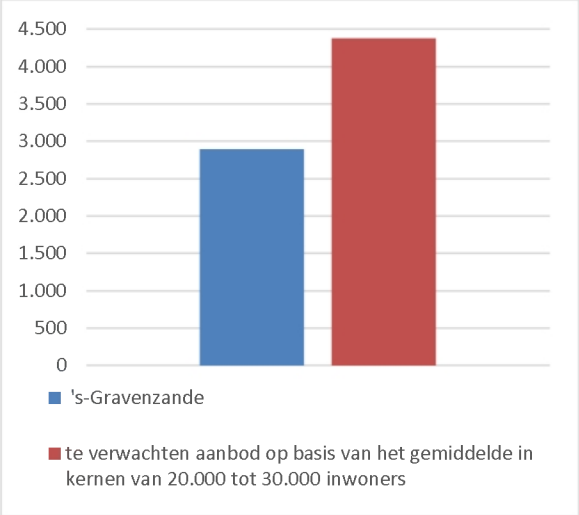
Ook de Rabobank bevestigt het beeld van een blijvende omzetgroei in de horeca in de Rabobank Horeca en recreatie update oktober 2018. Alle branches laten een groei zien in volume en omzet. De positieve ontwikkeling komt voort uit hogere consumentenbestedingen en het stijgende toerisme. Ook wordt steeds meer buiten de deur geconsumeerd. De consument is op zoek naar gemak en is bereid hiervoor te betalen. Dit zorgt voor een grotere vraag. Zo geeft 5% van alle ondervraagden aan eens per week uit eten te gaan, terwijl dit aandeel bij millennials 29% is (Bron: Food Research Company).

2.2.2. Aanbod en effecten

In 's Gravenzande zijn 31 verkooppunten in de horecasector. Het te verwachten aanbod op basis van gemiddelde in een kern met 20.000 - 30.000 inwoners is 40 verkooppunten. Ook de totale oppervlakte van horecabedrijven blijft achter bij het gemiddelde in kernen met een vergelijkbaar inwonertal. 's Gravenzande heeft dus een benedengemiddeld aanbod aan horecabedrijven. Op basis van deze vergelijking wordt een groter horeca-aanbod verwacht, zowel in aantallen als in oppervlakte.



Figuur 2.6 Verkoopoppervlak en verkooppunten kernen Westland (Locatus, januari 2019)



Figuur 2.7 Vergelijking horeca-aanbod 's Gravenzande (in m² vvo; Locatus, januari 2019)

2.2.3. Conclusie

Het aantal horecabedrijven in Nederland blijft toenemen, en ook de omzet in de horeca stijgt. De verwachting voor de horecasector is dat deze ook in 2019 blijft stijgen. De verwachtingen voor de sector zijn dus positief. Ook loopt het huidige aanbod aan horecabedrijven in 's Gravenzande achter bij het gemiddelde in kernen van vergelijkbare omvang. Er is dus ruimte voor uitbreiding van het horeca-aanbod in de kern. Op basis van de trends en het huidige aanbod wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte.

2.3. Maatschappelijk (bibliotheek en Vitis Welzijn)

2.3.1. Behoefte

Vitis Welzijn en de bibliotheek van 's-Gravenzande nemen hun intrek in de plint van het complex. Omdat het bestaande functies betreft en het bestemmingsplan deze functies bovendien al mogelijk maakt, hoeft de behoefte hieraan niet te worden onderbouwd.

Op de nieuwe locatie wordt een wijkcentrum voor 's Gravenzande gerealiseerd. Vitis Welzijn zet zich in de regio Westland in voor een vitale samenleving. Vitis Welzijn ondersteunt kwetsbare burgers, stimuleert mensen om te participeren, om elkaar te ontmoeten en om te zien naar elkaar. Vitis Welzijn is dé verbinding tussen mensen en organisaties en staat voor kernwaarden als betrouwbaar, optimistisch en betrokken. Bij Vitis Welzijn kan je onder andere terecht voor informatie over Buurt Informatiepunten, de Rechtswinkel Westland, welzijnadviseurs, mantelzorg en jongerenwerk.

Met de verplaatsing van twee bestaande functies wordt de centrumfunctie in 's Gravenzande versterkt.

De begane grond wordt zo ingericht dat deze gemakkelijk is om te bouwen naar een woon- en circa 400 m² detailhandelsfunctie, mochten de bibliotheek en Vitis van het gebruik afzien. Ook met het toevoegen van detailhandel kan de centrumfunctie worden versterkt.

2.3.2. Effecten

Twee locaties komen vrij. Het huidige wijkcentrum is gevestigd op de Dingemans van de Kasteeleplein 1. Deze locatie met een oppervlakte van 167 m² heeft een woonbestemming. De bibliotheek is nu gevestigd op het Zandeveltplein 26. Deze locatie met een oppervlakte van 1.373 m² heeft een gemengde bestemming, waarbij zowel wonen als maatschappelijke functies zijn toegestaan.

Wat er met de huidige panden waarin de organisaties zijn gevestigd gaat gebeuren, is nog niet bekend. Wel zijn er voldoende mogelijkheden voor vervolgfuncties in het bestemmingsplan, zodat er geen (onaanvaardbare) leegstand zal ontstaan.

2.3.3. Conclusie

Door de verplaatsing van de bestaande bibliotheek en Vitis Welzijn naar het centrum, wordt het centrum van 's Gravenzande versterkt. De vrijkomende locaties hebben voldoende perspectief op een nieuwe duurzame invulling, zodat naar verwachting geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Als de bibliotheek en Vitis van het gebruik afzien, dan kan het centrum verder worden versterkt met de woon- en detailhandelsfunctie.

3. Conclusie

In deze onderbouwing zijn de beoogde functies voor de herontwikkeling van de vrijgekomen gemeentekantoorlocatie in 's Gravenzande onderbouwd volgens de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hiervan is de woonfunctie aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

De woningbehoefte in Westland is groot en de woningproductie blijft achter bij de vraag. Voor de woningmarkt in Westland worden kansen gezien voor woonproducten die passen bij de veranderende bevolkingssamenstelling. De levensloopbestendige woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt geven in het centrum van 's Gravenzande invulling aan de behoefte aan gestapelde woningen voor kleinere huishoudens en de ouder wordende bevolking. De appartementen zijn door de ligging bij voorzieningen zeer geschikt voor senioren.
Er wordt voldaan aan gemaakte regionale afspraken en het regionale woonbeleid over het volume.

Voor het goed functioneren van de kern 's Gravenzande moet naast voldoende woonruimte ook voldoende ruimte in het centrum worden geboden voor diverse andere functies en voorzieningen. Aanwezigheid van dergelijke functies in een compact centrum hoort bij het karakter van het gebied.
Verplaatsing van de bibliotheek en Vitis naar het centrum wordt mogelijk gemaakt en een grand café wordt toegevoegd. Hiermee wordt de centrumfunctie van 's Gravenzande versterkt en een duurzame vervolgfunctie voor het behoudenswaardige voormalige raadhuis gerealiseerd. Ook blijkt uit de analyse dat er marktruimte is voor horeca.

Op de vrijkomende locaties van de bibliotheek en Vitis ontstaat naar verwachting geen (onaanvaardbare) leegstand, gelet op de mogelijkheden voor herinvulling. Als de bibliotheek en Vitis van het gebruik afzien, dan kan het centrum verder worden versterkt met de woon- en detailhandelsfunctie.

Op basis van de analyse in deze rapportage wordt geconcludeerd dat er voldoende behoefte is aan de woningbouwontwikkeling en overige voorzieningen. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De Gravin: verkeersgeneratie

Nieuwe situatie variant Vitis en bibliotheek

Functie	Aantal / opp. m2 bvo		Kengetal CROW (hoogste getal van bandbreedte)*			*Verkeersgeneratie*
Woningen sociale koop / huur		x		mvt/etmaal per woning	=	***0***
Woningen bereikbare/middeldure koop / huur	22	x	5,5	mvt/etmaal per woning	=	***121***
Woningen dure koop / huur	6	x	7,2	mvt/etmaal per woning	=	***43***
Vitis Welzijn	400	x		maatwerk	=	***34***
Grand café	170	x	6,0	mvt/etmaal per 100m2 bvo	=	***10***
Restaurant		x		mvt/etmaal per 100m2 bvo	=	***0***
Bibliotheek	700	x	7,0	mvt/etmaal per 100m2 bvo	=	***49***
Totaal verkeersgeneratie nieuwe situatie variant Vitis en bibliotheek						**257**

**Bij wonen is uitgegaan van koop, aangezien dit de hoogste verkeersgeneratie oplevert. Voor een bijeenkomstfunctie als Vitis Welzijn is geen kencijfer bekend. Daarom is dit geschat op basis van aanwezigheidspercentages avond (100%) en overdag (40%) waarbij bezette pp per plaats per middag en per avond 2 ritten genereren (eenmaal heen en eenmaal terug).*

Nieuwe situatie variant Detailhandel

Functie	Aantal / opp. m2		Kengetal CROW (hoogste getal van bandbreedte)*			*Verkeersgeneratie*
Woningen sociale koop / huur		x		mvt/etmaal per woning	=	***0***
Woningen bereikbare/middeldure koop / huur	18	x	5,5	mvt/etmaal per woning	=	***99***
Woningen dure koop / huur	15	x	7,2	mvt/etmaal per woning	=	***108***
Detailhandel	300	x	35,0	mvt/etmaal per 100m2bvo	=	***105***
Grand café	170	x	6,0	mvt/etmaal per 100m2 bvo	=	***10***
Restaurant		x		mvt/etmaal per 100m2 bvo	=	***0***
Totaal verkeersgeneratie nieuwe situatie variant Vitis en bibliotheek						**322**

**Bij wonen is uitgegaan van koop, aangezien dit de hoogste verkeersgeneratie oplevert.*

Bestaande situatie

Functie	Aantal / opp. m2		Kengetal CROW (hoogste getal van bandbreedte)*			*Verkeersgeneratie*
Kantoor zonder baliefunctie	4120	x	6,1	mvt/etmaal per 100m2 bvo	=	***251***
Raadszaal / deel met baliefunctie				Maatwerk	=	***108***
Totaal verkeersgeneratie nieuwe situatie variant Vitis en bibliotheek						**359**

**Voor een raadszaal is geen parkeerkencijfer bekend. Uitgegaan is 2 mvt./etmaal per benodigde pp (uitgaande van de norm van 0,3 pp per zitplaats).*

Woningbehoefte de Gravin ’s-Gravenzande

Opgesteld door: Borgdorff Makelaars B.V.

In opdracht van New Lake 19 B.V.

Wateringen – 11 december 2018

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Huidige woningvoorraadsamenstelling 3
   2.1 Woningvoorraad naar eigendom 3
   2.2 Woningvoorraad naar bouwjaar 4
   2.3 Woningvoorraad naar type 5
3. Vraag en aanbod 6
   3.1 Koopappartementen 6
   3.2 Huurappartementen 7
4 Conclusie 8

1. Inleiding

Op de plaats van het voormalige gemeentehuis aan de Van Geeststraat 1 in ’s-Gravenzande is de nieuwbouwontwikkeling “De Gravin” geprojecteerd. De ontwikkeling omvat de realisatie van 27 appartementen en commerciële ruimte met een maatschappelijke en horeca functie. Deze ontwikkeling valt onder het bestemmingsplan “Centrum ’s-Gravenzande’. Ten behoeve van de wijziging van het vigerende bestemmingsplan is inzicht gewenst in de behoefte naar de voorgenomen woningbouw. In dit rapport wordt ingegaan op de woningvoorraadsamenstelling, de verhouding tussen vraag en aanbod en daarmee de behoefte aan woningen in het plan ‘de Gravin’.

2. Huidige woningvoorraadsamenstelling

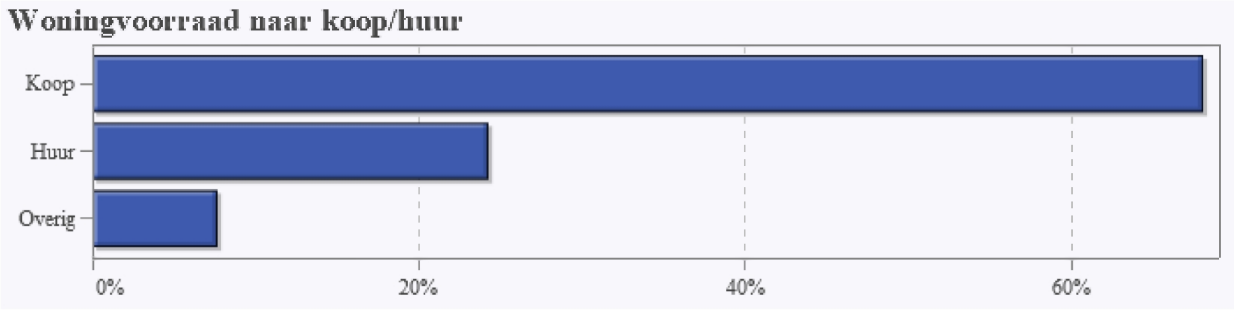
2.1 Woningvoorraad naar eigendom

De woningvoorraad in Westland bestaat in 2017 uit 43.187 woningen. Hiervan is ruim 75% een grondgebonden woning. Van alle woningen is 66,5% een koopwoning. Het aandeel vrije sector huurwoningen is in Westland met nog geen 10% zeer beperkt. Circa 25% van de woningvoorraad behoort tot de sociale huursector.

Gemeente Westland

	2015	2016	2017
Voorraad totaal	**42.339**	**42.622**	**43.187**
Eigendom			
koop	27.897	28.331	28.730
particuliere huur	3.639	3.484	3.623
sociale huur	10.803	10.807	10.834

(Bron: BAG en DG WB/Systeem Woningvoorraad SYSWOV)



(Bron: Experian)

Eigendom woning – ’s-Gravenzande	Aantal	Aandeel
Koop	5.892	68%
Huur	2.101	24%
Overig	662	8%
totaal	**8.655**	**100%**

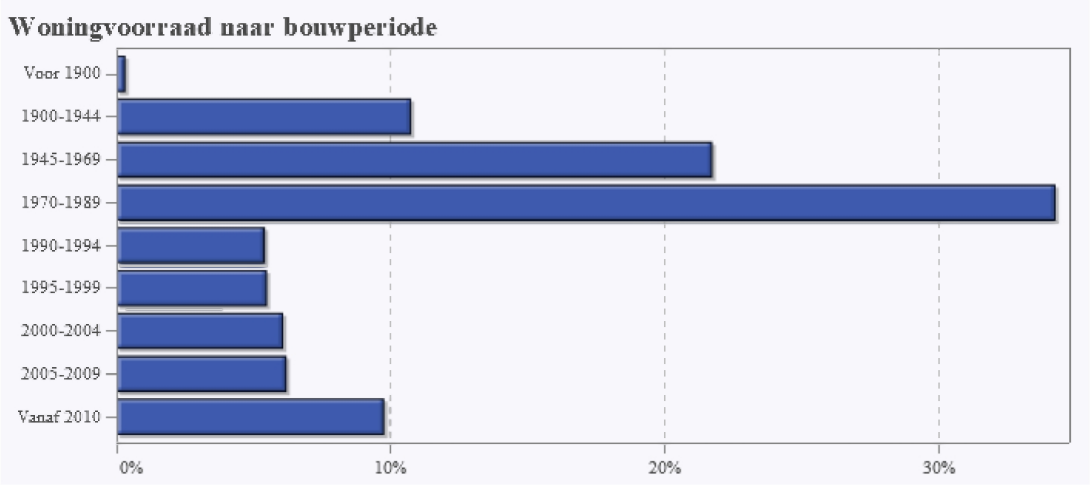
(Bron: Experian)

De woningvoorraad in ’s-Gravenzande bestaat uit 8.655 woningen. Hiervan zijn 5.892 woningen een koopwoning, 2.101 van de woningen behoren tot de huursector en de overige 662 betreffen tweede of vakantiewoningen.

In ’s-Gravenzande is de verhouding tussen koop- en huurwoningen vergelijkbaar met die van de totale gemeente Westland. Het aantal woningen in ’s-Gravenzande maakt 20% uit van de woningvoorraad in Westland.

2.2 Woningvoorraad naar bouwjaar

Van alle woningen in ’s-Gravenzande is 34% gebouwd in de periode 1970 tot en met 1989, gevolgd door de bouwperiode 1945 tot en met 1969 (22%).



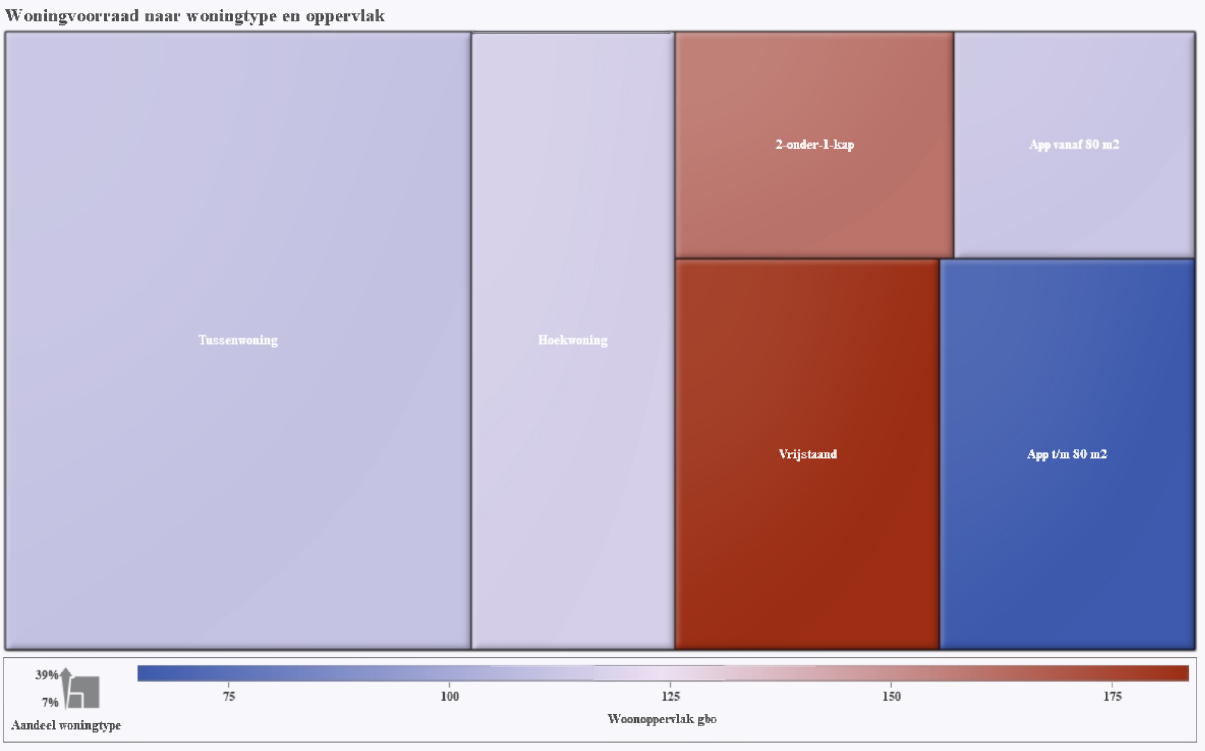
(Bron: Experian)

Bouwperiode	Aantal	Aandeel
Voor 1900	28	0%
1900-1944	930	11%
1945-1969	1.881	22%
1970-1989	2.964	34%
1990-1994	469	5%
1995-1999	474	5%
2000-2004	526	6%
2005-2009	537	6%
Vanaf 2010	**846**	**10%**

(Bron: Experian)

2.3 Woningvoorraad naar type

In onderstaande tabel is de woningvoorraad naar type in ’s-Gravenzande weergegeven.



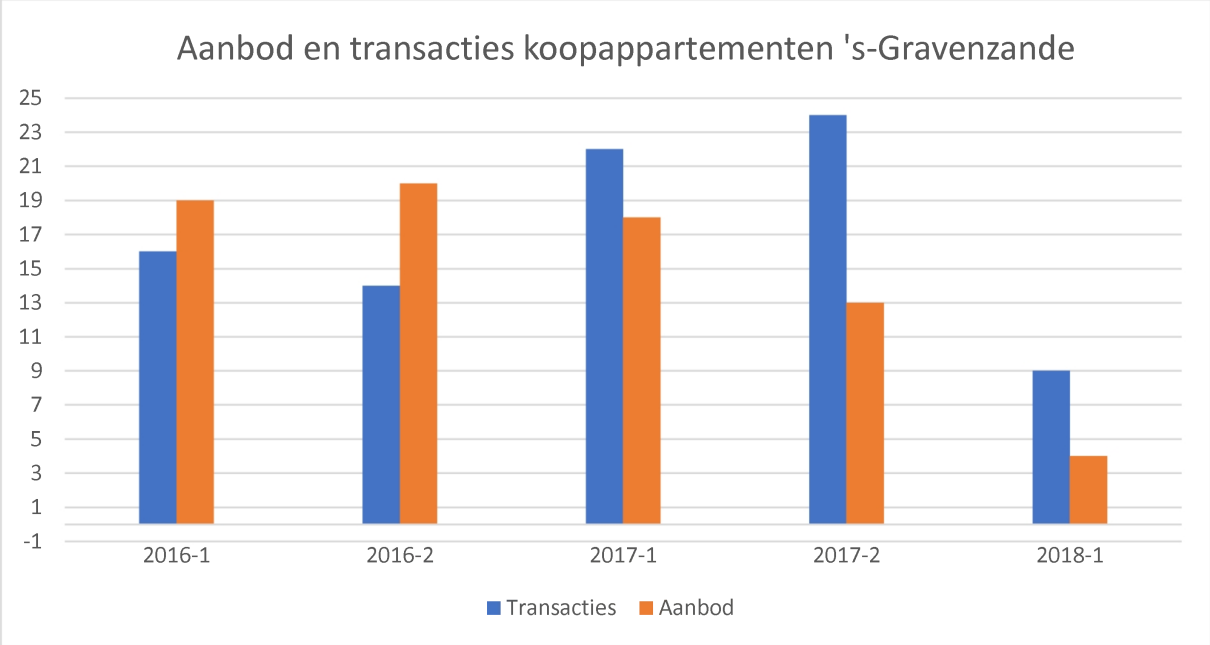
De grootte van de blokken in bovenstaande figuur geven het aandeel van het woningtype in de woningvoorraadsamenstelling weer. De kleur geeft de grootte van de woning aan. Het woningtype tussenwoning is veruit het meest vertegenwoordigd. Appartementen zijn in de woningvoorraad in ’s-Gravenzande ondervertegenwoordigd.

3. Vraag en aanbod

3.1 Koopappartementen

Om inzicht te krijgen in de woningbehoefte wordt gekeken naar de verhouding tussen vraag en aanbod.

In onderstaande grafiek is het aantal transacties van koopappartementen per halfjaar vanaf 2016 in 's-Gravenzande weergegeven alsmede het aanbod aan het begin van ieder halfjaar.

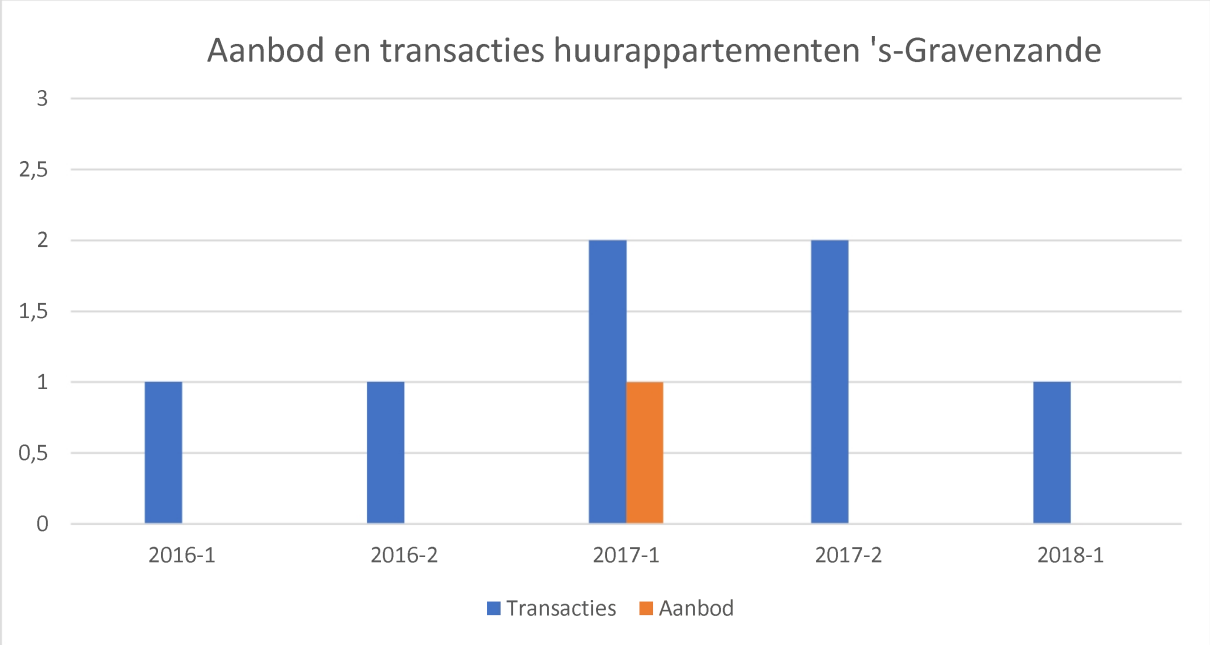


De verhouding tussen vraag en aanbod wordt uitgedrukt in een zogeheten marktkrapte indicator. Deze indicator geeft aan hoeveel maanden nodig zijn om het huidige aanbod gegeven het opnamevermogen van de markt te doen opnemen. Een verhoudingsgetal van 6 tot 10 duidt op een redelijk evenwichtige verhouding. Hierboven is sprake van marktverstoring en is sprake van een kopersmarkt. De marktkrapte indicator voor appartementen in 's-Gravenzande bedraagt 2,7.

Koopappartementen	2016-1	2016-2	2017-1	2017-2	2018-1
Transacties	16	14	22	24	9
Aanbod	19	20	18	13	4
Krapteindicator	**7,1**	**8,6**	**4,9**	**3,3**	**2,7**

3.2 Huurappartementen

In volgende grafiek zijn de transactie- en aanbodgegevens weergegeven van de huurappartementen in de vrije sector in ’s-Gravenzande weergegeven.



Huurappartementen	2016-1	2016-2	2017-1	2017-2	2018-1
Transacties	1	1	2	2	1
Aanbod	0	0	1	0	0
Krapteindicator	-	-	**3,0**	-	-

Het aantal transacties van huurappartementen in de vrije sector is zeer beperkt. Dit wordt veroorzaakt door een gebrek aan aanbod.

4 Conclusie

	bereikbaar/middensegment	duur	Totaal
	€ 795 - € 900		
Aantal	14	13	27

Het woningbouwprogramma van De Gravin bevat 14 huurappartementen in de categorie betaalbaar/middensegment met een huurprijs tussen € 795,00 en € 900,00 (prijspeil februari 2017) en 13 appartementen in de categorie duur.

Uit de marktdata blijkt dat er nauwelijks transacties plaatsvinden van huurappartementen boven de sociale huurprijsgrens (€ 710,00). Dit wordt veroorzaakt door een groot gebrek aan aanbod. De vraag naar huurwoningen in het bereikbare/middensegment en ook het dure segment is overduidelijk aanwezig. De afzet van de huurappartementen in de Gravin is verzekerd.

De verhouding tussen vraag en aanbod voor koopappartementen in ’s-Gravenzande laat vanaf 2016 een daling zien en bedraagt in het eerste halfjaar van 2018 2,7. Dit houdt in dat het aantal transacties 2,7 maal het aanbod betreft. Dat is een uitgesproken krappe markt.

Ten aanzien van het marktsegment (extra) dure koop is er momenteel geen aanbod van gelijke kwaliteit in ’s-Gravenzande. Wel is er in het dure koopsegment beperkt aanbod van mindere kwaliteit. Het beperkte aanbod uit zich in een beperkt aantal transacties. Te voorzien is dat de vraag gegeven de hoge kwaliteit van de Gravin, zich in het dure segment vooral zal richten op de Gravin.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat er in ’s-Gravenzande momenteel voldoende vraag is naar zowel de koop- als naar huurappartementen in de Gravin.

Wateringen, 11 december 2018

BORGDORFF MAKELAARS B.V.

Parkeeronderzoek
Centrum ‘s-Gravenzande

In opdracht van de gemeente Westland

Datum: 14 januari 2019
Contactpersoon: Aziz el Kaddouri | 06 462 552 59
E-mailadres: aziz@verkeershuis.nl
Versie: Definitief

INHOUD

BIJLAGEN **2**
INLEIDING **3**
1.1 AANLEIDING EN VRAAG 3
1.3 LEESWIJZER 3
2. ONDERZOEKSOPZET **4**
2.1 PROJECTFASERING 4
2.1.1 Fase 1: Inventariseren parkeercapaciteit 4
2.1.2 Fase 2: Uitvoeren onderzoek 5
2.1.3 Fase 3: data-analyse en rapportage 5
3. RESULTATEN **6**
3.1 INLEIDING 6
3.2 PARKEERCAPACITEIT 6
3.3 PARKEERDRUK 7
3.3.1 Parkeerdruk donderdag 8 november 7
3.3.2 Parkeerdruk vrijdag 9 november 10
3.3.3 Parkeerdruk zaterdag 10 november 14
4. CONCLUSIES EN AANVEVELINGEN **17**
4.1 CONCLUSIES 17

BIJLAGEN

1: onderzoeksgebied
2: sectie indeling
3: parkeerdruk in kaart

INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN VRAAG

De gemeente Westland wil inzicht verkrijgen in de parkeercapaciteit en –intensiteit in centrum van de kern 's-Gravenzande. Daarom heeft de gemeente aan Het Verkeershuis gevraagd een parkeeronderzoek uit te voeren. Deze rapportage doet verslag van de resultaten daarvan.

U vindt het onderzoeksgebied in bijlage 1. Het wordt begrensd door de Zeestraat, Zandeveltweg, Vestdijklaan, Zuidwind, Oudelandstraat, van Lennepstraat, Rederijkerslaan, Gasthuislaan, Langestraat, en Noordwind. In totaal gaat het in het gehele gebied om een ruim 1.850 parkeerplaatsen.

1.3 LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk zetten we de onderzoeksopzet uiteen. In hoofdstuk 3 presenteren we de resultaten van het onderzoek. In het vierde en laatste hoofdstuk vindt u een opsomming van de belangrijkste conclusies en enkele concrete aanbevelingen.

2. ONDERZOEKSOPZET

2.1 PROJECTFASERING

Het Verkeershuis heeft het onderzoek opgedeeld in een drietal fasen:
- fase 1: inventariseren parkeercapaciteit;
- fase 2: uitvoeren onderzoek;
- fase 3: data-analyse en rapportage.

2.1.1 Fase 1: Inventariseren parkeercapaciteit

Bij parkeeronderzoeken wordt onderscheid gemaakt in de parkeer*capaciteit* en de parkeer*intensiteit*. Door deze twee door elkaar te delen ontstaat de parkeerdruk, die inzicht geeft in hoeverre de vraag naar parkeerplaatsen overeenkomt met het aanbod ervan.

Om de parkeerdruk te bepalen is dus inzicht benodigd in de parkeercapaciteit. Daarom zijn wij begonnen het inventariseren daarvan. Daarbij hebben we ons beperkt tot de openbare parkeervoorzieningen. Echter, binnen het onderzoeksgebied bevindt zich de parkeergarage “Hart van ’s-Gravenzande”. Hoewel een deel van deze garage is gereserveerd voor bewoners, is de gehele garage bij het onderzoek betrokken.

Bij de voorbereiding en uitvoering van het parkeeronderzoek staat het werken aan de hand van de sectie-indeling centraal. Een sectie is daarbij gedefinieerd als een wegvak van kruispunt tot kruispunt. U vindt deze sectie-indeling in bijlage 2.

Bij de inventarisatie van de parkeercapaciteit telde in principe elke openbare parkeerplaats mee. Alle parkeervakken zijn geteld en bij langsparkeren is een inschatting gemaakt van de capaciteit. Daarbij hebben wij onderscheid gemaakt in de volgende parkeerregimes.
- Vrije parkeerplaatsen zonder regime, bestaande uit:
  - parkeervakken (aangegeven door middel van belijning of bestrating):
  - langsparkeren (5,5 meter per auto).
- Openbare parkeerplaatsen met een parkeerregime, zoals bijvoorbeeld:
  - Blauwe zone;
  - Vergunninghouders;
  - gehandicapten parkeren;
  - laadpalen;
  - laden en Lossen;
  - etc.

Zoals hierboven is aangegeven hebben wij ook de parkeercapaciteit als gevolg van langsparkeren geïnventariseerd. De ervaring leert dat dit niet altijd eenduidig is te bepalen. Immers, in principe mag overal geparkeerd worden tenzij sprake is van een parkeerverbod of de doorgang wordt belemmerd. De praktijk leert echter dat niet altijd gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheid, bijvoorbeeld omdat in de nabijheid voldoende parkeervakken beschikbaar zijn. Wij hebben daarom als uitgangspunt gehanteerd dat langsparkeercapaciteit wordt meegeteld als in de praktijk blijkt dat het ter plaatse mogelijk is om legaal en niet hinderlijk te parkeren.

2.1.2 Fase 2: Uitvoeren onderzoek

Het parkeeronderzoek zelf (het vastleggen van de bezetting) is uitgevoerd op de volgende data en tijdstippen:

- Donderdag 8 november: 09:00 uur, 11:00 uur, 13:00 uur, 15:00 uur, 17:00 uur
- Vrijdag 9 november: 09:00 uur, 11:00 uur, 13:00 uur, 15:00 uur, 17:00 uur, 19:00 uur, 21:00 uur
- Zaterdag 10 november: 09:00 uur, 11:00 uur, 13:00 uur, 15:00 uur, 17:00 uur

Op deze dagen en tijdstippen hebben wij alle secties éénmaal volgens een vaste looproute bezocht. Daarbij hebben wij alle geparkeerde auto's geteld waarbij onderscheid is gemaakt in de verschillende parkeerregimes. Niet-personenauto's (zoals aanhangers, containers, campers etc.) zijn apart geregistreerd. Hetzelfde geldt voor fout (=illegaal) geparkeerde voertuigen (parkeerverbod, binnen 5 meter van een kruising, dubbel parkeren, op trottoir, etc.). Als laatste hebben wij alle legale maar hinderlijk geparkeerde voertuigen afzonderlijk geregistreerd.

Gedurende de onderzoeksdagen was het koud, overwegend droog en temperatuur tussen de 5-13 graden.

2.1.3 Fase 3: data-analyse en rapportage

Direct na het veldwerk hebben wij de geregistreerde gegevens verwerkt. Daarbij hebben wij de aantallen geparkeerde auto's per sectie, per dag en per onderzoeksperiode afgezet tegen de parkeercapaciteit waardoor de parkeerdruk is ontstaan. Uiteraard is daarbij het onderscheid in de parkeerregimes behouden.

Bij het berekenen van de parkeerdruk hebben wij onderscheid gemaakt in vier categorieën:

- ≤50%: geen problemen;
- 51% - 85%: normale parkeerdruk; veel vrije plaatsen;
- 86% - 100%: hoge parkeerdruk; er moet gezocht worden naar een parkeerplaats, zoekverkeer veroorzaakt hinder;
- >100%: er is geen plaats meer (parkeernood). Foutparkeren treedt op.

3. RESULTATEN

3.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk presenteren wij de resultaten van het parkeeronderzoek geaggregeerd naar straatnaamniveau. Voor gedetailleerde resultaten per individuele sectie verwijzen wij u naar het los opgeleverde Excelbestand.

3.2 PARKEERCAPACITEIT

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de parkeercapaciteit met onderscheid in de verschillende parkeerregimes.

Straat	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Capaciteit totaal
BOEDIJNHOF	67	0	0	0	0	0	0	67
DIEPENBROCKLAAN	71	0	0	0	0	0	0	71
DRESDENWEG	36	1	0	0	0	0	0	37
GASTHUISLAAN	51	6	0	0	0	0	0	57
GRAAF FLORISPLEIN	0	2	0	2	0	0	121	125
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0
GRAVENSTRAAT	0	2	0	0	0	0	3	5
GRAVIN ALEIDESTRAAT	0	0	0	0	20	0	0	20
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0
HELLENDAALWEG	25	1	0	0	14	0	0	40
HOFLAAN	34	2	0	0	0	0	0	36
LANGESTRAAT	36	3	0	0	1	0	48	88
MARKTPLEIN	0	1	0	0	0	0	0	1
MOLENSTRAAT	28	0	0	0	0	0	0	28
MONTESSORISTRAAT	31	1	0	0	0	0	0	32
NOORDWIND	35	0	0	0	0	0	0	35
OUDELANDSTRAAT	31	0	0	0	0	0	0	31
P.v MEERDERVOORTSTR.	54	3	0	0	11	90	207	365
PASTORIELAAN	0	0	0	0	0	0	3	3
PIETER HEUSSTRAAT	12	0	0	0	0	0	0	12
PIJPERPLEIN	56	1	0	0	0	0	0	57
REDERIJKERSLAAN	19	0	0	0	0	0	0	19
SAND-AMBACHTSTRAAT	205	2	1	3	0	0	0	211
VAARTPLEIN	0	1	0	0	0	0	35	36
VAN DE KASTEELSTRAAT	30	0	0	5	0	0	9	44
VAN DER HORSTWEG	113	0	0	0	0	0	0	113
VAN GEESTSTRAAT	0	3	0	1	0	0	0	4
VAN LENNEPSTRAAT	67	0	0	0	0	0	0	67
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0
VEILINGKADE	48	6	0	0	0	0	0	54
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0
VREEBURGHLAAN	18	0	0	0	0	0	0	18
ZANDEVELTPLEIN	17	1	2	0	0	0	57	77
ZANDEVELTWEG	77	2	0	0	0	0	0	79
ZEESTRAAT	25	0	0	0	0	0	0	25
ZUIDWIND	10	0	0	0	1	0	0	11
TOTAAL	1196	38	3	11	47	90	483	1868

Tabel 1: Parkeercapaciteit

In totaal is sprake van 1.868 parkeerplekken in het onderzoeksgebied. Verreweg het merendeel hiervan zijn vrije parkeerplaatsen, dus zonder parkeerregime. Op de tweede plaats komen 483 parkeerplaatsen met als regime ‘blauwe zone’. De 90 privé parkeerplaatsen tenslotte, hebben uitsluitend betrekking op de parkeergarage “Hart van ’s-Gravenzande”.

3.3 PARKEERDRUK

De onderstaande tabellen geven een overzicht van de parkeerdruk in de verschillende gebieden op de verschillende meetmomenten. Daarbij hebben wij de volgende kleurindeling aangehouden:

- ≤50%: groen
- 51% - 85%: geel
- 86% - 100%: oranje;
- >100%: rood.

Voor de gedetailleerd inzicht in de parkeerdruk per sectie verwijzen wij u naar het apart opgeleverde Excelbestand.

Graag attenderen wij u er op dat de genoemde percentages, soms een vertekend beeld laten zien. In veel secties, maar ook als deze geaggregeerd zijn naar straatniveau, is sprake van een lage parkeercapaciteit van slechts enkele parkeerplaatsen. In deze gevallen laat de parkeerdruk uitgedrukt in percentages al snel uitschieters naar boven of beneden zien

3.3.1 Parkeerdruk donderdag 8 november

Donderdag 8 november 09:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	26	0	0	0	0	0	0	0	26	39%
DIEPENBROCKLAAN	71	30	0	0	0	0	0	0	0	30	42%
DRESDENWEG	37	22	1	0	0	0	0	0	0	23	62%
GASTHUISLAAN	57	45	5	0	0	0	0	0	0	50	88%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	38	0	38	30%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	1	0	0	0	0	3	0	4	80%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	14	0	0	0	14	70%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	200%
HELLENDAALWEG	40	19	1	0	0	12	0	0	0	32	80%
HOFLAAN	36	22	2	0	0	0	0	0	0	24	67%
LANGESTRAAT	88	29	1	0	0	1	0	38	0	69	78%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	4	4	400%
MOLENSTRAAT	28	10	0	0	0	0	0	0	0	10	36%
MONTESSORISTRAAT	32	13	0	0	0	0	0	0	0	13	41%
NOORDWIND	35	24	0	0	0	0	0	0	0	24	69%
OUDELANDSTRAAT	31	27	0	0	0	0	0	0	0	27	87%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	32	1	0	0	6	29	55	1	124	34%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	7	0	0	0	0	0	0	0	7	58%
PIJPERPLEIN	57	33	0	0	0	0	0	0	0	33	58%
REDERIJKERSLAAN	19	8	0	0	0	0	0	0	0	8	42%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	98	0	0	0	0	0	0	0	98	46%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	32	0	32	89%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	29	0	0	0	0	0	5	0	34	77%
VAN DER HORSTWEG	113	21	0	0	0	0	0	0	0	21	19%
VAN	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VAN LENNEPSTRAAT	67	45	0	0	0	0	0	0	0	45	67%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	43	3	0	0	0	0	0	0	46	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	16	0	0	0	0	0	0	0	16	0%
ZANDEVELTPLEIN	77	13	0	0	0	0	0	25	0	38	49%
ZANDEVELTWEG	79	47	2	0	0	0	0	0	0	49	62%
ZEESTRAAT	25	15	0	0	0	0	0	0	0	15	60%
ZUIDWIND	11	6	0	0	0	1	0	0	0	7	64%
Totaal	1857	674	17	0	0	33	29	199	7	959	52%

Donderdag 8 november 11:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	31	0	0	0	0	0	0	0	31	46%
DIEPENBROCKLAAN	71	28	0	0	0	1	0	0	0	29	41%
DRESDENWEG	37	31	1	0	0	0	0	0	0	32	86%
GASTHUISLAAN	57	45	4	0	0	0	0	0	1	50	88%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	1	0	56	0	57	46%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	2	0	4	80%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	14	0	0	0	14	70%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	200%
HELLENDAALWEG	40	23	1	0	0	9	0	0	0	33	83%
HOFLAAN	36	26	0	0	0	0	0	0	0	26	72%
LANGESTRAAT	88	32	1	0	0	3	0	44	0	80	91%
MARKTPLEIN	1	0	1	0	0	0	0	0	3	4	400%
MOLENSTRAAT	28	7	0	0	0	0	0	0	0	7	25%
MONTESSORISTRAAT	32	12	0	0	0	0	0	0	0	12	38%
NOORDWIND	35	27	0	0	0	0	0	0	0	27	77%
OUDELANDSTRAAT	31	27	0	0	0	0	0	0	0	27	87%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	34	1	0	1	8	31	48	2	125	34%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	67%
PIETER HEUSSTRAAT	12	7	0	0	0	0	0	0	1	8	67%
PIJPERPLEIN	57	40	0	0	0	0	0	0	0	40	70%
REDERIJKERSLAAN	19	6	0	0	0	0	0	0	0	6	32%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	126	0	1	0	3	0	0	0	130	62%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	3	0	29	1	33	92%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	29	0	0	0	0	0	6	0	35	80%
VAN DER HORSTWEG	113	48	0	0	0	0	0	0	0	48	42%
VAN	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VAN LENNEPSTRAAT	67	40	0	0	0	0	0	0	0	40	60%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	200%
VEILINGKADE	54	41	3	0	0	0	0	0	0	44	81%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	16	0	0	0	0	0	0	0	16	89%
ZANDEVELTPLEIN	77	15	0	0	0	0	0	34	0	49	64%
ZANDEVELTWEG	79	46	2	0	0	0	0	0	0	48	61%
ZEESTRAAT	25	16	0	0	0	0	0	0	0	16	64%
ZUIDWIND	11	7	0	0	0	1	0	0	0	8	73%
Totaal	1857	753	16	1	1	44	31	221	10	1077	58%

Tabel 2 en 3: Bezetting en parkeerdruk donderdag 8 november 09:00 uur en 11:00 uur

De gemiddelde parkeerdruk bedraagt 52% om 00:00 uur en 58% om 11:00 uur. De Havenstraat, het Marktplein Gasthuislaan en de Vreeburghlaan laten op beide meetmomenten een parkeerdruk van 86% of hoger zien. Andere uitschieters zijn:

- 09:00 uur: Oudelandstraat, Vaartplein;
- 11:00 uur: Van Straalenstraat, Gravenstraat (slechts 5 parkeerplaatsen), Hoflaan, Langestraat, Veilingkade.

Donderdag 8 november 13:00 uur											
Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	32	0	0	0	0	0	0	0	32	48%
DIEPENBROCKLAAN	71	35	0	0	0	0	0	0	1	36	51%
DRESDENWEG	37	27	0	0	0	0	0	0	0	27	73%
GASTHUISLAAN	57	39	5	0	0	0	0	0	0	44	77%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	92	0	92	74%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	100%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	16	0	0	0	16	80%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HE	40	20	1	0	0	6	0	0	0	27	68%
HOFLAAN	36	19	1	0	0	0	0	0	0	20	56%
LANGESTRAAT	88	32	1	0	0	3	0	40	0	76	86%
MARKTPLEIN	1	0	1	0	0	0	0	0	4	5	500%
MOLENSTRAAT	28	11	0	0	0	0	0	0	0	11	39%
MONTESSORISTRAAT	32	11	0	0	0	0	0	0	0	11	34%
NOORDWIND	35	22	0	0	0	0	0	0	0	22	63%
OUDELANDSTRAAT	31	29	0	0	0	0	0	0	0	29	94%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	46	0	0	2	8	34	42	0	132	36%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	67%
PIETER HEUSSTRAAT	12	5	0	0	0	0	0	0	1	6	50%
PIJPERPLEIN	57	28	0	0	0	0	0	0	0	28	49%
REDERIJKERSLAAN	19	6	0	0	0	0	0	0	0	6	32%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	113	0	0	0	2	0	0	1	116	55%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	2	0	30	0	32	89%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	30	0	0	0	3	0	8	0	41	93%
VAN DER HORSTWEG	113	47	0	0	0	0	0	0	0	47	42%
VA	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VAN LENNEPSTRAAT	67	42	0	0	0	0	0	0	1	43	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	32	4	0	0	0	0	0	0	36	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	17	0	0	0	0	0	0	0	17	94%
ZANDEVELTPLEIN	77	16	0	0	0	0	0	24	0	40	52%
ZANDEVELTWEG	79	48	1	0	0	1	0	0	0	50	63%
ZEESTRAAT	25	16	0	0	0	0	0	0	0	16	64%
ZUIDWIND	11	5	0	0	0	1	0	0	0	6	55%
Totaal	1857	723	16	0	2	41	34	241	8	1065	57%

Donderdag 8 november 15:00 uur											
Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	43	0	0	0	0	0	0	0	43	64%
DIEPENBROCKLAAN	71	47	0	0	0	0	0	0	1	48	68%
DRESDENWEG	37	19	0	1	0	0	0	0	0	20	54%
GASTHUISLAAN	57	39	4	0	0	0	0	0	0	43	75%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	2	0	62	0	64	51%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	100%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	13	0	0	0	13	65%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HE	40	26	0	0	0	8	0	0	0	34	85%
HOFLAAN	36	26	1	0	0	0	0	0	0	27	75%
LANGESTRAAT	88	32	0	0	0	4	0	40	1	77	88%
MARKTPLEIN	1	0	1	0	1	0	0	0	5	7	700%
MOLENSTRAAT	28	14	0	0	0	0	0	0	0	14	50%
MONTESSORISTRAAT	32	10	0	0	0	0	0	0	0	10	31%
NOORDWIND	35	27	0	0	0	0	0	0	2	29	83%
OUDELANDSTRAAT	31	24	0	0	0	0	0	0	0	24	77%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	41	1	0	0	6	40	57	1	146	40%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	67%
PIETER HEUSSTRAAT	12	7	0	0	0	0	0	0	0	7	58%
PIJPERPLEIN	57	31	0	0	0	0	0	0	0	31	54%
REDERIJKERSLAAN	19	5	0	0	0	0	0	0	0	5	26%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	94	0	1	4	0	0	0	0	99	47%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	1	0	33	1	35	97%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	25	0	0	2	0	0	4	0	31	70%
VAN DER HORSTWEG	113	56	0	0	0	0	0	0	0	56	50%
VA	4	0	0	0	1	0	0	0	0	1	25%
VAN LENNEPSTRAAT	67	39	0	0	0	0	0	0	0	39	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	100%
VEILINGKADE	54	35	2	0	0	0	0	0	0	37	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	10	0	0	0	0	0	0	0	10	56%
ZANDEVELTPLEIN	77	11	0	2	0	0	0	14	0	27	35%
ZANDEVELTWEG	79	48	2	0	0	1	0	0	0	51	65%
ZEESTRAAT	25	15	0	0	0	0	0	0	0	15	60%
ZUIDWIND	11	10	0	0	0	1	0	0	0	11	100%
Totaal	1857	724	13	4	8	35	40	215	12	1051	57%

Tabel 4 en 5: Bezetting en parkeerdruk donderdag 8 november 13:00 uur en 15:00 uur

De gemiddelde parkeerdruk bedraagt op beide meetmomenten 57%. Marktplein, de Gravenstraat, Langestraat, en het Vaartplein laten op beide meetmomenten een parkeerdruk van 85% of hoger zien. Andere uitschieters zijn:

- 13:00 uur: Oudelandstraat, Van De Kasteelstraat, Vreeburghlaan;
- 15:00 uur: Van Straalenstraat, Pastorielaan, Zuidwind.

Donderdag 8 november 17:00 uur											
Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	45	0	0	0	0	0	0	0	45	67%
DIEPENBROCKLAAN	71	51	0	0	0	0	0	0	0	51	72%
DRESDENWEG	37	26	0	0	0	0	0	0	0	26	70%
GASTHUISLAAN	57	39	3	0	0	0	0	0	1	43	75%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	1	0	0	0	62	0	63	50%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	100%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	16	0	0	0	16	80%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	200%
HELLENDAALWEG	40	19	1	0	0	12	0	0	0	32	80%
HOFLAAN	36	25	1	0	0	0	0	0	0	26	72%
LANGESTRAAT	88	23	0	0	0	0	0	38	0	61	69%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	3	0	0	0	1	4	400%
MOLENSTRAAT	28	14	0	0	0	0	0	0	0	14	50%
MONTESSORISTRAAT	32	15	0	0	0	0	0	0	0	15	47%
NOORDWIND	35	26	0	0	0	0	0	0	0	26	74%
OUDELANDSTRAAT	31	11	0	0	0	0	0	0	0	11	35%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	37	1	0	0	8	49	27	0	122	33%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	6	0	0	0	0	0	0	0	6	50%
PIJPERPLEIN	57	27	0	0	0	0	0	0	0	27	47%
REDERIJKERSLAAN	19	5	0	0	0	0	0	0	0	5	26%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	108	0	1	0	0	0	0	0	109	52%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	1	0	31	0	32	89%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	22	0	0	2	0	0	8	0	32	73%
VAN DER HORSTWEG	113	20	0	0	0	0	0	0	0	20	18%
VAN GEESTSTRAAT	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VAN LENNEPSTRAAT	67	29	0	0	0	0	0	0	0	29	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	32	5	0	0	0	0	0	0	37	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	12	0	0	0	0	0	0	0	12	67%
ZANDEVELTPLEIN	77	14	0	0	0	0	0	18	0	32	42%
ZANDEVELTWEG	79	48	2	0	0	1	0	0	0	51	65%
ZEESTRAAT	25	14	0	0	0	0	0	0	0	14	56%
ZUIDWIND	11	8	0	0	0	1	0	0	0	9	82%
Totaal	1868	676	15	2	5	41	49	190	2	980	52%

Tabel 6: Bezetting en parkeerdruk donderdag 8 november 17:00 uur

Op donderdagmiddag 17:00 bedraagt de gemiddelde parkeerdruk 52%. Vier straten laten een parkeerdruk zien die 86% of hoger is: Havenstraat, Marktplein, de Gravenstraat en het Vaartplein.

3.3.2 Parkeerdruk vrijdag 9 november

Vrijdag 9 novemver 09:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	37	0	0	0	0	0	0	0	37	55%
DIEPENBROCKLAAN	71	40	0	0	0	0	0	0	0	40	56%
DRESDENWEG	37	29	0	0	0	0	0	0	1	30	81%
GASTHUISLAAN	57	50	6	0	0	0	0	0	0	56	98%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	73	0	73	58%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	100%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	10	0	0	3	13	65%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	15	1	0	0	10	0	0	0	26	65%
HOFLAAN	36	23	1	0	0	0	0	0	0	24	67%
LANGESTRAAT	88	33	1	0	1	0	0	37	2	74	84%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	3	3	300%
MOLENSTRAAT	28	10	0	0	0	0	0	0	1	11	39%
MONTESSORISTRAAT	32	23	0	0	0	0	0	0	0	23	72%
NOORDWIND	35	30	0	0	0	0	0	0	0	30	86%
OUDELANDSTRAAT	31	26	0	0	0	0	0	0	1	27	87%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	27	1	0	0	6	36	74	0	144	39%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	7	0	0	1	0	0	0	0	8	67%
PIJPERPLEIN	57	40	0	0	0	0	0	0	0	40	70%
REDERIJKERSLAAN	19	10	0	0	0	0	0	0	0	10	53%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	121	0	0	1	0	0	0	0	122	58%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	30	1	31	86%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	26	0	0	5	0	0	9	0	40	91%
VAN DER HORSTWEG	113	55	0	0	1	0	0	0	0	56	50%
VAN GEESTRAAT	4	0	0	0	2	0	0	0	2	4	100%
VAN LENNEPSTRAAT	67	30	0	0	0	0	0	0	0	30	45%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	39	4	0	1	0	0	0	0	44	81%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	16	0	0	0	0	0	0	0	16	89%
ZANDEVELTPLEIN	77	13	0	0	0	0	0	30	0	43	56%
ZANDEVELTWEG	79	54	3	0	0	0	0	0	0	57	72%
ZEEDIJK	25	15	0	0	0	0	0	0	0	15	60%
ZUIDWIND	11	10	0	0	0	1	0	0	0	11	100%
Totaal	1801	742	19	0	12	27	36	259	14	1109	62%

Vrijdag 9 november 11:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	42	0	0	0	0	0	0	0	42	63%
DIEPENBROCKLAAN	71	40	0	0	0	0	0	0	0	40	56%
DRESDENWEG	37	27	0	0	0	0	0	0	0	27	73%
GASTHUISLAAN	57	46	4	0	0	0	0	0	0	50	88%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	98	0	98	78%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	100%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	12	0	0	1	13	65%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	21	0	0	0	10	0	0	0	31	78%
HOFLAAN	36	30	1	0	0	0	0	0	0	31	86%
LANGESTRAAT	88	35	1	0	1	0	0	41	2	80	91%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	200%
MOLENSTRAAT	28	10	0	0	0	0	0	0	1	11	39%
MONTESSORISTRAAT	32	21	0	0	0	0	0	0	0	21	66%
NOORDWIND	35	26	0	0	0	0	0	0	0	26	74%
OUDELANDSTRAAT	31	22	0	0	0	0	0	0	1	23	74%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	43	2	0	0	5	35	113	0	198	54%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	67%
PIETER HEUSSTRAAT	12	9	0	0	1	0	0	0	0	10	83%
PIJPERPLEIN	57	32	0	0	0	0	0	0	0	32	56%
REDERIJKERSLAAN	19	11	0	0	0	0	0	0	0	11	58%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	146	1	0	1	0	0	0	0	148	70%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	27	1	28	78%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	24	0	0	0	0	0	10	0	34	77%
VAN DER HORSTWEG	113	50	0	0	1	0	0	0	0	51	45%
VAN GEESTRAAT	4	0	2	0	0	0	0	0	1	3	75%
VAN LENNEPSTRAAT	67	35	0	0	0	0	0	0	0	35	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	41	4	0	1	0	0	0	1	47	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	17	0	0	0	0	0	0	0	17	94%
ZANDEVELTPLEIN	77	15	0	0	0	0	0	35	0	50	65%
ZANDEVELTWEG	79	47	2	0	0	0	0	0	0	49	62%
ZEEDIJK	25	16	0	0	0	0	0	0	0	16	64%
ZUIDWIND	11	9	0	0	0	0	0	0	0	9	82%
Totaal	1857	806	19	0	5	27	35	329	10	1231	66%

Tabel 7 en 8: Bezetting en parkeerdruk vrijdag 9 november 09:00 uur en 11:00 uur

De gemiddelde parkeerdruk bedraagt 62% om 09:00 uur en 66% om 11:00 uur. Het Marktplein, de Gasthuislaan, de Gravenstraat, en de Vreeburghlaan laten op beide meetmomenten een parkeerdruk van 86% of hoger zien. Andere uitschieters zijn:

- 09:00 uur: Noordwind, Oudelandstraat, Vaartplein, Van De Kasteelstraat, Van Geestraat, Zuidwind
- 11:00 uur: Hoflaan, Langestraat, Veilingkade.

Vrijdag 9 november 13:00 uur											
Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	46	0	0	0	0	0	0	0	46	69%
DIEPENBROCKLAAN	71	48	0	0	0	0	0	0	0	48	68%
DRESDENWEG	37	28	0	0	0	0	0	0	0	28	76%
GASTHUISLAAN	57	51	2	0	0	0	0	0	0	53	93%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	100	0	100	80%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	11	0	0	0	11	55%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	20	1	0	0	9	0	0	1	31	78%
HOFLAAN	36	32	1	0	0	0	0	0	0	33	92%
LANGESTRAAT	88	29	0	0	0	1	0	40	1	71	81%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	200%
MOLENSTRAAT	28	14	0	0	0	0	0	0	0	14	50%
MONTESSORISTRAAT	32	29	0	0	0	0	0	0	0	29	91%
NOORDWIND	35	32	0	0	0	0	0	0	1	33	94%
OUDELANDSTRAAT	31	22	0	0	0	0	0	0	0	22	71%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	51	2	0	0	6	36	101	0	196	54%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	8	0	0	0	0	0	0	0	8	67%
PIJPERPLEIN	57	44	0	0	0	0	0	0	0	44	77%
REDERIJKERSLAAN	19	5	0	0	0	0	0	0	0	5	26%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	165	0	1	0	0	0	0	0	166	79%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	31	0	31	86%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	24	0	0	2	0	0	11	1	38	86%
VAN DER HORSTWEG	113	63	0	0	0	0	0	0	0	63	56%
VAN G	4	0	3	0	1	0	0	0	1	5	125%
VAN LENNEPSTRAAT	67	36	0	0	0	0	0	0	0	36	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	28	5	0	0	0	0	0	0	33	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	18	0	0	1	0	0	0	0	19	106%
ZANDEVELTPLEIN	77	14	0	0	0	0	0	32	0	46	60%
ZANDEVELTWEG	79	40	1	0	0	0	0	0	0	41	52%
ZEESTRAAT	25	18	0	0	0	0	0	0	0	18	72%
ZUIDWIND	11	10	0	0	0	0	0	0	0	10	91%
Totaal	1857	865	17	1	4	27	36	321	8	1279	69%

Vrijdag 9 november 15:00 uur											
Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	38	0	0	0	0	0	0	0	38	57%
DIEPENBROCKLAAN	71	52	0	0	0	0	0	0	0	52	73%
DRESDENWEG	37	27	0	0	0	0	0	0	0	27	73%
GASTHUISLAAN	57	51	2	0	0	0	0	0	0	53	93%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	101	0	101	81%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRA	20	0	0	0	0	8	0	0	0	8	40%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	22	1	0	0	10	0	0	1	34	85%
HO	36	32	1	0	0	0	0	0	0	33	92%
LANGESTRAAT	88	29	0	0	0	1	0	50	2	82	93%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	200%
MOLENS	28	14	0	0	0	0	0	0	0	14	50%
MONTESSORISTRAAT	32	29	0	0	0	0	0	0	0	29	91%
NOORDWIND	35	26	0	0	0	0	0	0	1	27	77%
OUDELA	31	22	0	0	0	0	0	0	0	22	71%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	51	2	0	0	7	41	88	0	189	52%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIE	12	8	0	0	0	0	0	0	0	8	67%
PIJPERPLEIN	57	45	0	0	0	0	0	0	0	45	79%
REDERIJKERSLAAN	19	5	0	0	0	0	0	0	0	5	26%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	150	0	1	0	0	0	0	0	151	72%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	29	0	29	81%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	24	0	0	2	0	0	11	1	38	86%
VAN DER HORSTWEG	113	41	0	0	0	0	0	0	0	41	36%
VAN GE	4	0	3	0	1	0	0	0	1	5	125%
VAN LENNEPSTRAAT	67	36	0	0	0	0	0	0	0	36	0%
VAN STR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	26	5	0	0	0	0	0	0	31	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREE	18	18	0	0	1	0	0	0	0	19	106%
ZANDEVELTPLEIN	77	8	0	0	0	0	0	22	0	30	39%
ZANDEVELTWEG	79	40	2	0	0	0	0	0	0	42	53%
ZEE	25	14	0	0	0	0	0	0	0	14	56%
ZUIDWIND	11	10	0	0	0	0	0	0	0	10	91%
Totaal	1857	808	18	1	4	26	41	307	9	1214	65%

Tabel 9 en 10: Bezetting en parkeerdruk vrijdag 9 november 13:00 uur en 15:00 uur

De gemiddelde parkeerdruk bedraagt 69% om 13:00 uur en 65% om 15:00 uur. De Gasthuislaan, Marktplein, Hoflaan, Montessoristraat, Van De Kasteelstraat, en Zuidwind laten op beide meetmomenten een parkeerdruk van tussen de 86% en 100% zien. De parkeerdruk in de Gravenstraat, Van Geestraat en Vreeburghlaan is zelfs hoger dan 100%; de parkeervraag overstijgt hier het aanbod aan parkeerplaatsen. Andere uitschieters zijn:

- 13:00 uur: Noordwind, Vaartplein;
- 15:00 uur: Langestraat.

Vrijdag 9 november 17:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	38	0	0	0	0	0	0	0	38	57%
DIEPENBROCKLAAN	71	52	0	0	0	0	0	0	0	52	73%
DRESDENWEG	37	27	0	0	0	0	0	0	0	27	73%
GASTHUISLAAN	57	51	2	0	0	0	0	0	0	53	93%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	101	0	101	81%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	8	0	0	0	8	40%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	22	1	0	0	10	0	0	1	34	85%
HOFLAAN	36	32	1	0	0	0	0	0	0	33	92%
LANGESTRAAT	88	29	0	0	0	1	0	50	2	82	93%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	200%
MOLENSTRAAT	28	14	0	0	0	0	0	0	0	14	50%
MONTESSORISTRAAT	32	29	0	0	0	0	0	0	0	29	91%
NOORDWIND	35	26	0	0	0	0	0	0	1	27	77%
OUDELANDSTRAAT	31	22	0	0	0	0	0	0	0	22	71%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	51	2	0	0	7	41	88	0	189	52%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	8	0	0	0	0	0	0	0	8	67%
PIJPERPLEIN	57	45	0	0	0	0	0	0	0	45	79%
REDERIJKERSLAAN	19	5	0	0	0	0	0	0	0	5	26%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	150	0	1	0	0	0	0	0	151	72%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	29	0	29	81%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	24	0	0	2	0	0	11	1	38	86%
VAN DER HORSTWEG	113	41	0	0	0	0	0	0	0	41	36%
VAN	4	0	3	0	1	0	0	0	1	5	125%
VAN LENNEPSTRAAT	67	36	0	0	0	0	0	0	0	36	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	26	5	0	0	0	0	0	0	31	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	18	0	0	1	0	0	0	0	19	106%
ZANDEVELTPLEIN	77	8	0	0	0	0	0	22	0	30	39%
ZANDEVELTWEG	79	40	2	0	0	0	0	0	0	42	53%
ZEESTRAAT	25	14	0	0	0	0	0	0	0	14	56%
ZUIDWIND	11	10	0	0	0	0	0	0	0	10	91%
Totaal	1857	808	18	1	4	26	41	307	9	1214	65%

Vrijdag 9 november 19:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	42	0	0	0	0	0	0	0	42	63%
DIEPENBROCKLAAN	71	61	0	0	0	0	0	0	0	61	86%
DRESDENWEG	37	23	0	0	0	0	0	0	0	23	62%
GASTHUISLAAN	57	43	3	0	0	0	0	0	0	46	81%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	73	0	73	58%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	15	0	0	3	18	90%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	18	1	0	0	11	0	0	0	30	75%
HOFLAAN	36	28	2	0	0	0	0	0	0	30	83%
LANGESTRAAT	88	29	0	0	0	0	0	42	0	71	81%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	3	3	300%
MOLENSTRAAT	28	12	0	0	0	0	0	0	0	12	43%
MONTESSORISTRAAT	32	18	0	0	0	0	0	0	0	18	56%
NOORDWIND	35	27	0	0	0	0	0	0	0	27	77%
OUDELANDSTRAAT	31	19	0	0	0	0	0	0	0	19	61%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	40	1	0	0	9	47	31	0	128	35%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	67%
PIETER HEUSSTRAAT	12	11	0	0	0	0	0	0	0	11	92%
PIJPERPLEIN	57	42	0	0	0	0	0	0	0	42	74%
REDERIJKERSLAAN	19	7	0	0	0	0	0	0	0	7	37%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	132	0	1	0	0	0	0	0	133	63%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	32	0	32	89%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	24	0	0	0	0	0	7	0	31	70%
VAN DER HORSTWEG	113	25	0	0	0	0	0	0	0	25	22%
VAN	4	0	1	0	0	0	0	0	0	1	25%
VAN LENNEPSTRAAT	67	36	0	0	0	0	0	0	0	36	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	34	5	0	0	0	0	0	0	39	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	15	0	0	0	0	0	0	0	15	83%
ZANDEVELTPLEIN	77	11	0	0	0	0	16	0	0	27	35%
ZANDEVELTWEG	79	51	2	0	0	1	0	0	0	54	68%
ZEESTRAAT	25	24	0	0	0	0	0	0	0	24	96%
ZUI	11	8	0	0	0	0	0	0	0	8	73%
Totaal	1857	772	17	1	0	36	63	190	7	1086	58%

Tabel 11 en 12: Bezetting en parkeerdruk vrijdag 9 november 17:00 uur en 19:00 uur

De gemiddelde parkeerdruk bedraagt 65% om 17:00 uur en 58% om 19:00 uur. De Gravenstraat, het Marktplein en de Diepenbrocklaan laten op beide momenten een parkeerdruk van >86% zien. De parkeerdruk in de Gravenstraat en op het Marktplein is zelfs hoger dan 100%; de parkeervraag overstijgt hier het aanbod aan parkeerplaatsen. Andere uitschieters zijn:

- 17:00 uur: Gasthuislaan, Hoflaan, Langestraat, Vreeburghlaan;
- 19:00 uur: Gravin Aleidestraat, Pieter Heusstraat, Vaartplein, Zeestraat.

Vrijdag 9 novemver 21:00 uur											
Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	43	0	0	0	0	0	0	0	43	64%
DIEPENBROCKLAAN	71	62	0	0	0	0	0	0	1	63	89%
DRESDENWEG	37	14	0	1	0	0	0	0	0	15	41%
GASTHUISLAAN	57	41	3	0	0	0	0	0	0	44	77%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	1	0	0	0	68	0	69	55%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	18	0	0	3	21	105%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	18	1	0	0	11	0	0	0	30	75%
HOFLAAN	36	31	2	0	0	0	0	0	1	34	94%
LANGESTRAAT	88	30	1	0	0	0	0	38	0	69	78%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	4	4	400%
MOLENSTRAAT	28	10	0	0	0	0	0	0	0	10	36%
MONTESSORISTRAAT	32	16	0	0	0	0	0	0	0	16	50%
NOORDWIND	35	27	0	0	0	0	0	0	0	27	77%
OUDELANDSTRAAT	31	21	0	0	0	0	0	0	0	21	68%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	41	1	0	0	6	50	15	0	113	31%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	11	0	0	0	0	0	0	0	11	92%
PIJPERPLEIN	57	42	0	0	0	0	0	0	0	42	74%
REDERIJKERSLAAN	19	6	0	0	0	0	0	0	0	6	32%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	124	0	0	0	0	0	0	0	124	59%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	32	0	32	89%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	23	0	0	2	0	0	7	1	33	75%
VAN DER HORSTWEG	113	5	0	0	0	0	0	0	0	5	4%
VAN GEESTSTRAAT	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VAN LENNEPSTRAAT	67	28	0	0	0	0	0	0	0	28	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	36	5	0	0	0	0	0	0	41	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	11	0	0	0	0	0	0	0	11	61%
ZANDEVELTPLEIN	77	10	0	1	0	0	3	0	0	14	18%
ZANDEVELTWEG	79	55	2	0	0	0	0	0	0	57	72%
ZEESTRAAT	25	21	0	0	0	0	0	0	0	21	84%
ZUIDWIND	11	10	0	0	0	1	0	0	0	11	100%
Totaal	1801	693	17	3	2	36	53	166	11	981	54%

Tabel 13: Bezetting en parkeerdruk vrijdag 9 november 21:00 uur

Op vrijdagavond 21:00 uur bedraagt de gemiddelde parkeerdruk 54%. Vier straten laten een parkeerdruk zien van 86% - 100%. In drie straten overstijgt de parkeervraag zelfs het aanbod aan parkeerplaatsen. Het betreffen de Diepenbrocklaan, Marktplein, Hoflaan, Pieter Heusstraat, Vaartplein, Zuidwind, Gravenstraat en Gravin Aleidestraat.

3.3.3 Parkeerdruk zaterdag 10 november

Zaterdag 10 november 09:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	39	0	0	0	0	0	0	0	39	58%
DIEPENBROCKLAAN	71	55	0	0	0	0	0	0	1	56	79%
DRESDENWEG	37	21	0	1	0	0	0	0	0	22	59%
GASTHUISLAAN	57	45	5	0	0	0	0	0	0	50	88%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	74	0	74	59%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	13	0	0	3	16	80%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	25	1	0	0	10	0	0	0	36	90%
HOFLAAN	36	18	2	0	0	0	0	0	0	20	56%
LANGESTRAAT	88	25	1	0	0	1	0	40	2	69	78%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	100%
MOLENSTRAAT	28	12	0	0	0	0	0	0	1	13	46%
MONTESSORISTRAAT	32	18	0	0	0	0	0	0	0	18	56%
NOOR	35	24	0	0	0	0	0	0	1	25	71%
OUDE	31	20	0	0	0	0	0	0	0	20	65%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	49	2	0	0	6	57	83	0	197	54%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	6	0	0	0	0	0	0	0	6	50%
PIJPERPLEIN	57	44	0	0	0	0	0	0	0	44	77%
REDERIJKERSLAAN	19	12	0	0	0	0	0	0	0	12	63%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	127	0	0	0	0	0	0	0	127	60%
VAART	36	0	0	0	0	0	0	29	0	29	81%
VAN	44	16	0	0	2	0	0	4	0	22	50%
VAN DER HORSTWEG	113	64	0	0	0	0	0	0	0	64	57%
VAN	4	0	2	0	0	0	0	0	0	2	50%
VAN LENNEPSTRAAT	67	32	0	0	0	0	0	0	0	32	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	37	4	0	0	0	0	0	0	41	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	16	0	0	0	0	0	0	0	16	89%
ZANDEVELTPLEIN	77	8	0	1	0	0	0	26	0	35	45%
ZANDEVELTWEG	79	49	2	0	0	0	0	0	0	51	65%
ZEE	25	20	0	0	0	0	0	0	0	20	80%
ZUIDWIND	11	7	0	0	0	1	0	0	0	8	73%
Totaal	1801	750	21	2	2	31	57	262	10	1135	63%

Zaterdag 10 november 11:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	39	0	0	0	0	0	0	0	39	58%
DIEPENBROCKLAAN	71	49	0	0	0	0	0	0	3	52	73%
DRESDENWEG	37	19	0	1	0	0	0	0	0	20	54%
GASTHUISLAAN	57	36	5	0	0	0	0	0	0	41	72%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	1	0	0	0	0	96	0	97	78%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	15	0	0	4	19	95%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	22	1	0	0	8	0	0	0	31	78%
HOFLAAN	36	31	2	0	0	0	0	0	0	33	92%
LANGESTRAAT	88	27	2	0	0	1	0	37	0	67	76%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	3	3	300%
MOLENSTRAAT	28	12	0	0	0	0	0	0	0	12	43%
MONTESSORISTRAAT	32	16	0	0	0	0	0	0	0	16	50%
NOORDWIND	35	21	0	0	0	0	0	0	1	22	63%
OUDELANDSTRAAT	31	21	0	0	0	0	0	0	0	21	68%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	43	1	0	0	6	49	110	0	209	57%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	10	0	0	0	0	0	0	0	10	83%
PIJPERPLEIN	57	45	0	0	0	0	0	0	0	45	79%
REDERIJKERSLAAN	19	8	0	0	0	0	0	0	0	8	42%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	142	0	0	0	0	0	0	0	142	67%
VAART	36	0	0	0	0	0	0	31	0	31	86%
VAN	44	16	0	0	2	0	0	4	0	22	50%
VAN DER HORSTWEG	113	71	0	0	0	0	0	0	0	71	63%
VAN	4	0	2	0	0	0	0	0	0	2	50%
VAN LENNEPSTRAAT	67	44	0	0	0	0	0	0	0	44	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	36	3	0	0	0	0	0	0	39	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	14	0	0	0	0	0	0	0	14	78%
ZANDEVELTPLEIN	77	8	0	1	0	0	0	37	0	46	60%
ZANDEVELTWEG	79	55	2	0	0	0	0	0	0	57	72%
ZEESTRAAT	25	17	0	0	0	0	0	0	0	17	68%
ZUIDWIND	11	8	0	0	0	1	0	0	0	9	82%
Totaal	1857	802	21	2	2	30	49	321	12	1239	67%

Tabel 14 en 15: Bezetting en parkeerdruk zaterdag 10 november 09:00 uur en 11:00 uur

De gemiddelde parkeerdruk bedraagt 63% om 09:00 uur en 67% om 11:00 uur. De parkeerdruk in de Gravenstraat en het Marktplein, is op beide meetmomenten zelfs hoger dan 100% of hoger; de parkeervraag overstijgt hier het aanbod aan parkeerplaatsen. Andere uitschieters zijn:

- 09:00 uur: Gasthuislaan, Hellendaalweg, Vreeburghlaan;
- 11:00 uur: Hoflaan, Vaartplein.

Zaterdag 10 november 13:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	37	0	0	0	0	0	0	0	37	55%
DIEPENBROCKLAAN	71	49	0	0	0	0	0	0	0	49	69%
DRESDENWEG	37	20	0	0	0	0	0	0	0	20	54%
GASTHUISLAAN	57	37	4	0	0	0	0	0	0	41	72%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	84	0	84	67%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	1	6	120%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	10	0	0	0	10	50%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	200%
HELLENDAALWEG	40	19	0	0	0	9	0	0	0	28	70%
HOFLAAN	36	28	2	0	0	0	0	0	0	30	83%
LANGESTRAAT	88	26	1	0	0	1	0	37	0	65	74%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	200%
MOLENSTRAAT	28	9	0	0	0	0	0	0	0	9	32%
MONTESSORISTRAAT	32	15	0	0	0	0	0	0	0	15	47%
NOORDWIND	35	21	0	0	0	0	0	0	1	22	63%
OUDELANDSTRAAT	31	21	0	0	0	0	0	0	0	21	68%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	39	1	0	0	8	45	123	0	216	59%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	67%
PIETER HEUSSTRAAT	12	11	0	0	0	0	0	0	0	11	92%
PIJPERPLEIN	57	33	0	0	0	0	0	0	0	33	58%
REDERIJKERSLAAN	19	11	0	0	0	0	0	0	0	11	58%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	148	0	1	0	0	0	0	0	149	71%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	28	0	28	78%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	17	0	0	0	0	0	6	0	23	52%
VAN DER HORSTWEG	113	63	0	0	0	0	0	0	0	63	56%
VAN	4	0	1	0	1	0	0	0	0	2	50%
VAN LENNEPSTRAAT	67	48	0	0	0	0	0	0	0	48	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	41	4	0	0	0	0	0	0	45	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	15	0	0	0	0	0	0	0	15	83%
ZANDEVELTPLEIN	77	8	0	0	0	0	0	31	0	39	51%
ZANDEVELTWEG	79	51	2	0	0	0	0	0	0	53	67%
ZEESTRAAT	25	21	0	0	0	0	0	0	0	21	84%
ZUIDWIND	11	6	0	0	0	0	0	0	0	6	55%
Totaal	1857	788	17	1	1	28	45	314	5	1199	65%

Zaterdag 10 november 15:00 uur

Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	33	0	0	0	0	0	0	0	33	49%
DIEPENBROCKLAAN	71	46	0	0	0	0	0	0	0	46	65%
DRESDENWEG	37	13	0	1	0	0	0	0	0	14	38%
GASTHUISLAAN	57	33	4	0	0	0	0	0	0	37	65%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	1	0	0	0	0	81	0	82	66%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	1	0	0	0	0	3	0	4	80%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	10	0	0	0	10	50%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	200%
HEL	40	18	1	0	0	9	0	0	0	28	70%
HOFLAAN	36	22	1	0	0	0	0	0	0	23	64%
LANGESTRAAT	88	30	0	0	0	1	0	43	0	74	84%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	5	5	500%
MOLENSTRAAT	28	9	0	0	0	0	0	0	2	11	39%
MONT	32	14	0	0	0	0	0	0	0	14	44%
NOORDWIND	35	25	0	0	0	0	0	0	1	26	74%
OUDELANDSTRAAT	31	22	0	0	0	0	0	0	0	22	71%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	42	2	0	0	9	43	113	0	209	57%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	2	0	2	67%
PIE	12	11	0	0	0	0	0	0	0	11	92%
PIJPERPLEIN	57	39	0	0	0	0	0	0	0	39	68%
REDERIJKERSLAAN	19	9	0	0	0	0	0	0	0	9	47%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	153	1	1	0	0	0	0	0	155	73%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	26	0	26	72%
VAN D	44	19	0	0	4	0	0	7	0	30	68%
VAN DER HORSTWEG	113	39	0	0	0	0	0	0	0	39	35%
VAN	4	0	1	0	0	0	0	0	0	1	25%
VAN LENNEPSTRAAT	67	46	0	0	0	0	0	0	0	46	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VE	54	40	5	0	0	0	0	0	0	45	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	18	0	0	0	0	0	0	0	18	100%
ZANDEVELTPLEIN	77	4	0	0	0	0	0	27	0	31	40%
ZANDEVELTWEG	79	55	2	0	0	0	0	0	0	57	72%
ZEESTRAAT	25	18	0	0	0	0	0	0	0	18	72%
ZUIDWIND	11	9	0	0	0	1	0	0	0	10	91%
Totaal	1857	758	19	2	4	29	43	302	9	1166	63%

Tabel 16 en 17: Bezetting en parkeerdruk zaterdag 10 november 13:00 uur en 15:00 uur

De gemiddelde parkeerdruk bedraagt 65% om 13:00 uur en 63% om 15:00 uur. Het Marktplein, de Havenstraat en de Pieter Heusstraatlaat laten op beide meetmomenten een parkeerdruk van meer dan 86% zien. Andere uitschieters zijn:

- 13:00 uur: Gravenstraat;
- 11:00 uur: Vreeburghlaan, Zuidwind.

Zaterdag 10 november 17:00 uur											
Straat	Capaciteit	Vrij parkeren	Gehandicapten	Opladen	Laden & Lossen	Vergunninghouders	Privé	Blauwe Zone	Fout	Bezetting totaal	Parkeerdruk
BOEDIJNHOF	67	31	0	0	0	0	0	0	0	31	46%
DIEPENBROCKLAAN	71	46	0	0	0	0	0	0	0	46	65%
DRESDENWEG	37	13	0	1	0	0	0	0	0	14	38%
GASTHUISLAAN	57	38	3	0	0	0	0	0	0	41	72%
GRAAF FLORISPLEIN	125	0	0	0	0	0	0	71	0	71	57%
GRAAF JANPLAATS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
GRAVENSTRAAT	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	100%
GRAVIN ALEIDESTRAAT	20	0	0	0	0	13	0	0	0	13	65%
HAVENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HELLENDAALWEG	40	17	1	0	0	12	0	0	0	30	75%
HOFLAAN	36	23	2	0	0	0	0	0	0	25	69%
LANGESTRAAT	88	34	1	0	0	1	0	33	0	69	78%
MARKTPLEIN	1	0	0	0	0	0	0	0	7	7	700%
MOLENSTRAAT	28	8	0	0	0	0	0	0	0	8	29%
MONTESSORISTRAAT	32	14	0	0	0	0	0	0	0	14	44%
NOORDWIND	35	25	0	0	0	0	0	0	1	26	74%
OUDELANDSTRAAT	31	19	0	0	0	0	0	0	0	19	61%
P.v MEERDERVOORTSTR.	365	43	1	0	0	7	50	52	0	153	42%
PASTORIELAAN	3	0	0	0	0	0	0	3	0	3	100%
PIETER HEUSSTRAAT	12	12	0	0	0	0	0	0	0	12	100%
PIJPERPLEIN	57	40	0	0	0	0	0	0	0	40	70%
REDERIJKERSLAAN	19	6	0	0	0	0	0	0	0	6	32%
SAND-AMBACHTSTRAAT	211	126	0	1	0	0	0	0	0	127	60%
VAARTPLEIN	36	0	0	0	0	0	0	35	1	36	100%
VAN DE KASTEELSTRAAT	44	21	0	0	3	0	0	5	3	32	73%
VAN DER HORSTWEG	113	25	0	0	0	0	0	0	0	25	22%
VAN GEESTSTRAAT	4	0	1	0	0	0	0	0	0	1	25%
VAN LENNEPSTRAAT	67	41	0	0	0	0	0	0	0	41	0%
VAN STRAALENSTRAAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VEILINGKADE	54	38	4	0	0	0	0	0	3	45	0%
VESTDIJKLAAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
VREEBURGHLAAN	18	18	0	0	0	0	0	0	2	20	111%
ZANDEVELTPLEIN	77	9	0	0	0	0	0	17	0	26	34%
ZANDEVELTWEG	79	57	2	0	0	0	0	0	0	59	75%
ZEESTRAAT	25	14	0	0	0	0	0	0	0	14	56%
ZUIDWIND	11	7	0	0	0	1	0	0	0	8	73%
Totaal	1857	718	17	2	3	33	50	219	17	1059	57%

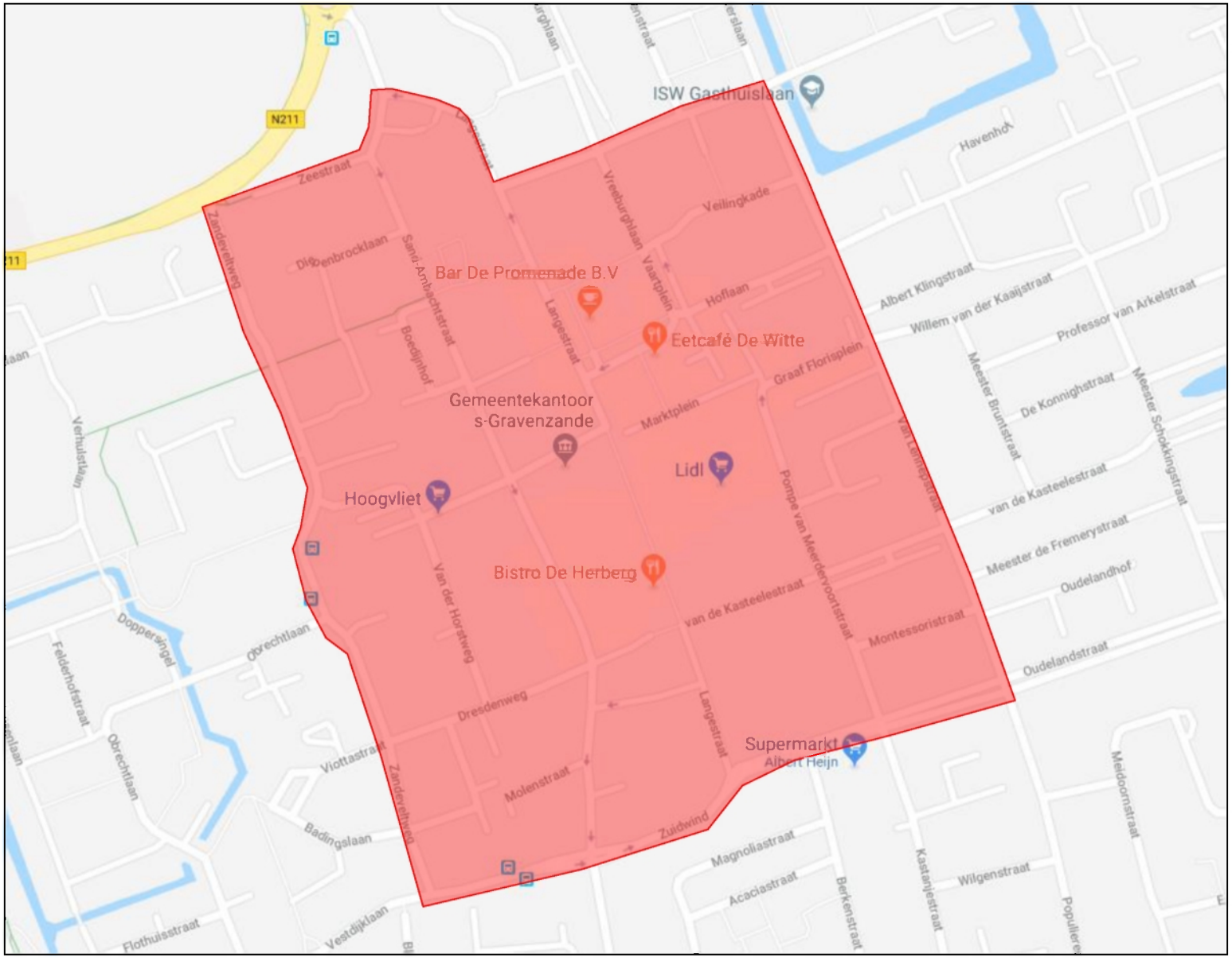
Tabel 18: Bezetting en parkeerdruk zaterdag 10 november 17:00 uur

Op zaterdagmiddag 17:00 uur bedraagt de gemiddelde parkeerdruk 57%. Drie straten laten een parkeerdruk zien van precies 100%: de Gravenstraat, Pieter Heusstraat en Vaartplein. In twee straten overstijgt de parkeervraag zelfs het aanbod aan parkeerplaatsen. Het betreffen het Marktplein en de Vreeburghlaan.

4. CONCLUSIES EN AANVEVELINGEN

4.1 CONCLUSIES

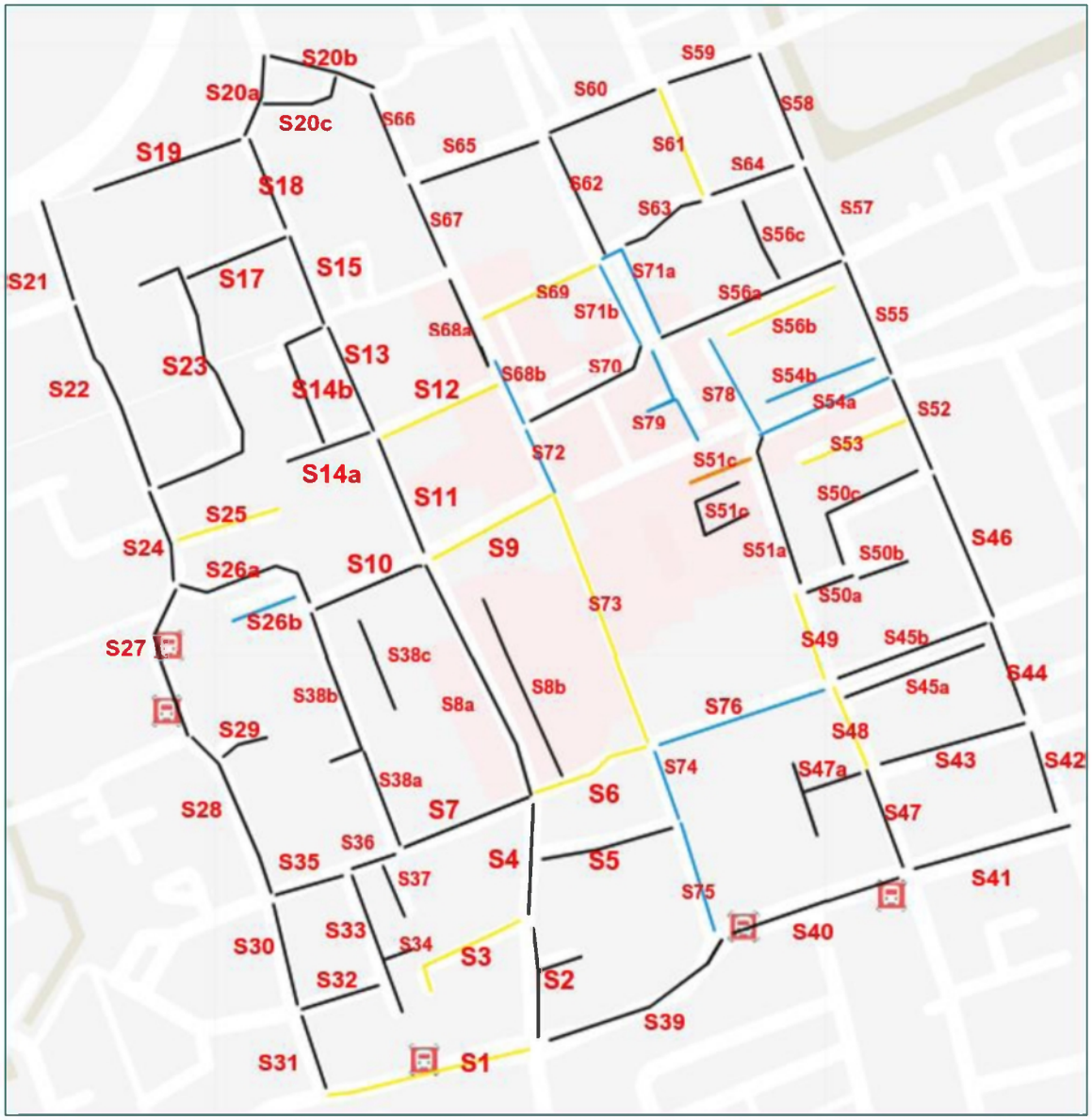
- De gemiddelde parkeerdruk op donderdag varieert van 52 tot 58%. Er is op deze dag gemiddeld genomen sprake van een normale parkeerdruk met nog voldoende vrije plaatsen.
- De gemiddelde parkeerdruk op vrijdag varieert van 54% tot 69%. Er is op deze dag gemiddeld genomen sprake van een normale parkeerdruk met nog voldoende vrije plaatsen.
- De gemiddelde parkeerdruk op zaterdag varieert van 57% tot 67%. Er is op deze dag gemiddeld genomen sprake van een normale parkeerdruk met nog voldoende vrije plaatsen.
- Op donderdag behoren de volgende straten tot de straten met de hoogste parkeerdruk: Marktplein, Havenstraat, Gasthuislaan, Gravenstraat, Hoflaan, Langestraat, Oudelandstraat, Pastorielaan, Vaartplein, Van De Kasteelstraat, Veilinkade, Vreeburghlaan en Zuidwind.
- Op vrijdag behoren de volgende straten tot de straten met de hoogste parkeerdruk: Marktplein, Havenstraat, Diepenbrocklaan, Gasthuislaan, Gravenstraat, Gravin Aleidestraat, Hoflaan, Langestraat, Montessoristraat, Noordwind, Oudelandstraat, Pieter Heusstraat, Vaartplein, Van De Kasteelstraat, Van Geestraat, Veilinkade, Vreeburghlaan en Zuidwind.
- Op zaterdag behoren de volgende straten tot de straten met de hoogste parkeerdruk: Marktplein, Havenstraat, Gasthuislaan, Gravenstraat, Hellendaalweg, Hoflaan, Pastorielaan, Pieter Heusstraat, Vaartplein, Vreeburghlaan en Zuidwind.
- In de volgende straten komt het één keer of vaker voor dat de vraag naar parkeerplaatsen het aanbod ervan overstijgt: Marktplein, Havenstraat, Gravenstraat, Gravin Aleidastraat, Pastorielaan, Van Geestraat, Vreeburghlaan. Dit geldt overigens alleen voor de vrijdag en de zaterdag.



Bijlage 1:

Onderzoeksgebied

het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren



Link naar de online weergave van de sectie indeling: Sectie indeling parkeeronderzoek centrum 's-Gravenzande

Bijlage 2:

Sectie-indeling

PARKEERREGIMES

- VRIJE PLAATSEN
- BLAUWE ZONE
- SECTIES MET EEN 0-CAPACITEIT
- PRIVE PLAATSEN

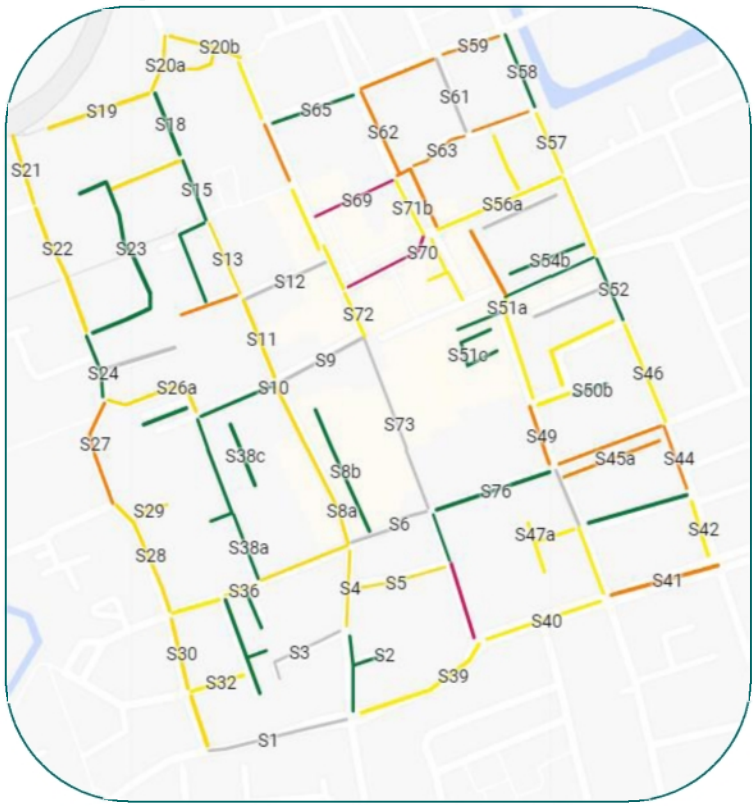
het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

Bijlage 3: grafische weergave parkeerdruk

≤50%
51% - 85%
86% - 100%
≥101%
secties zonder capaciteit

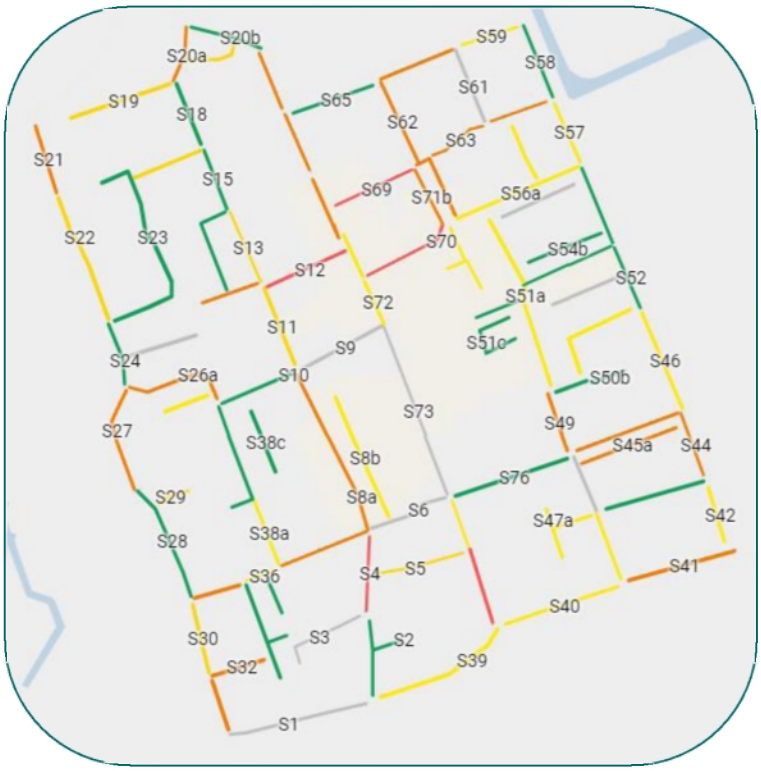
Donderdag 8 november 9 uur

Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande donderdag 9 nov 9 uur



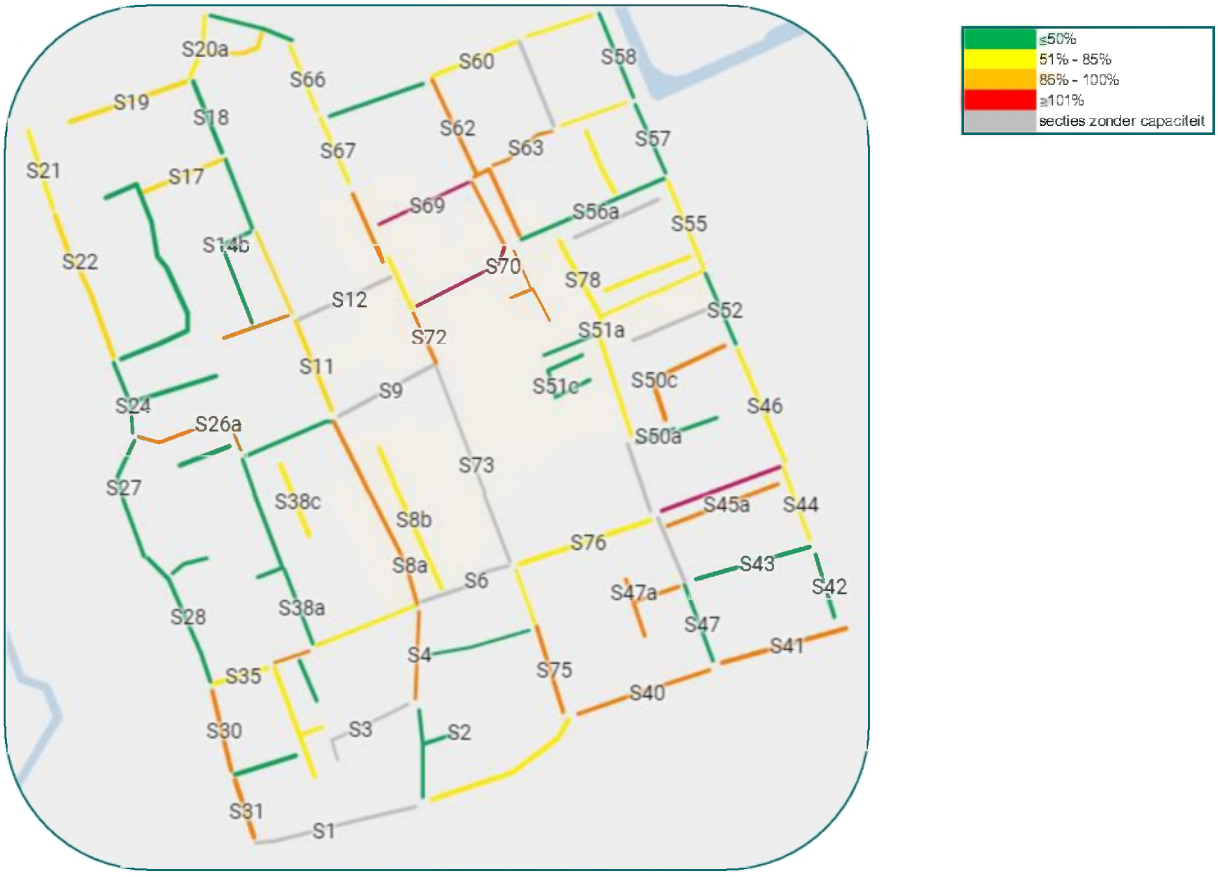
Donderdag 8 november 11 uur

Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande donderdag 9 nov 11 uur



het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

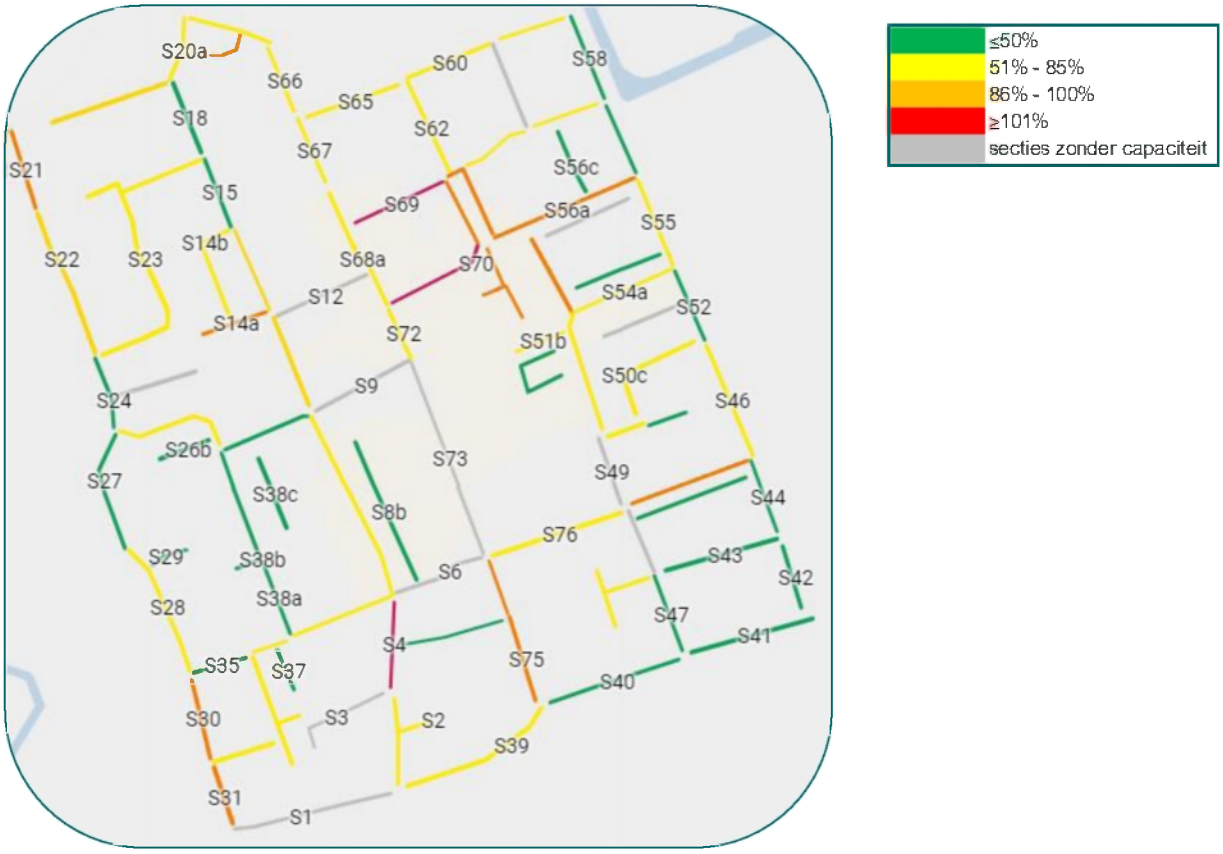
Donderdag 8 november 13 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande donderdag 9 nov 13 uur



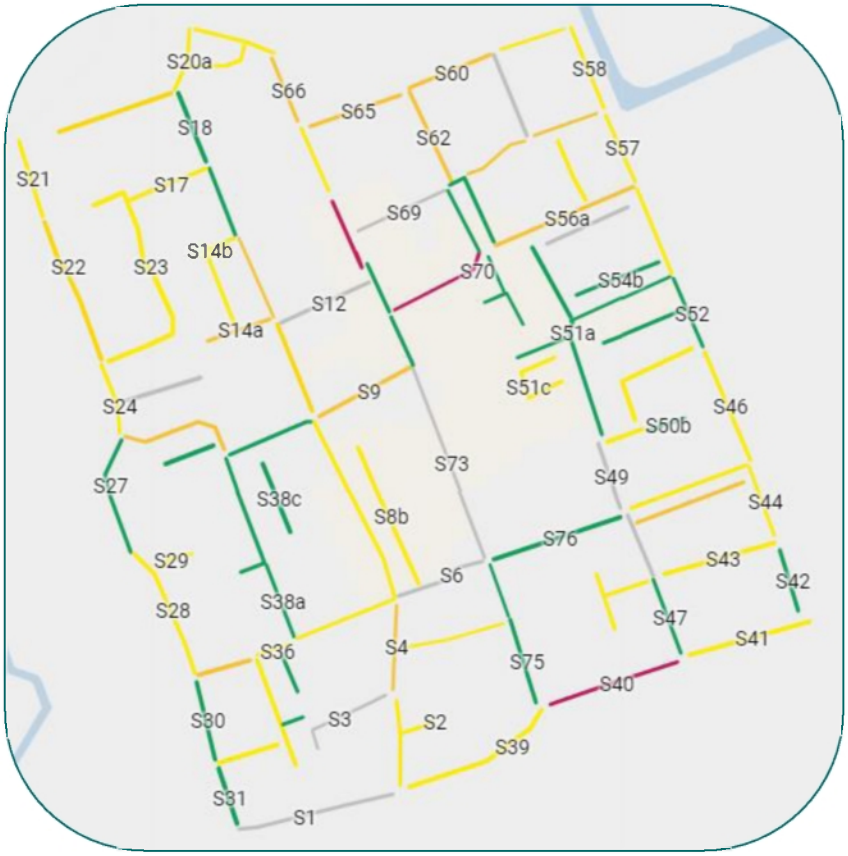
Donderdag 8 november 15 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande donderdag 9 nov 15 uur

het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

Donderdag 8 november 17 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande donderdag 9 nov 17 uur

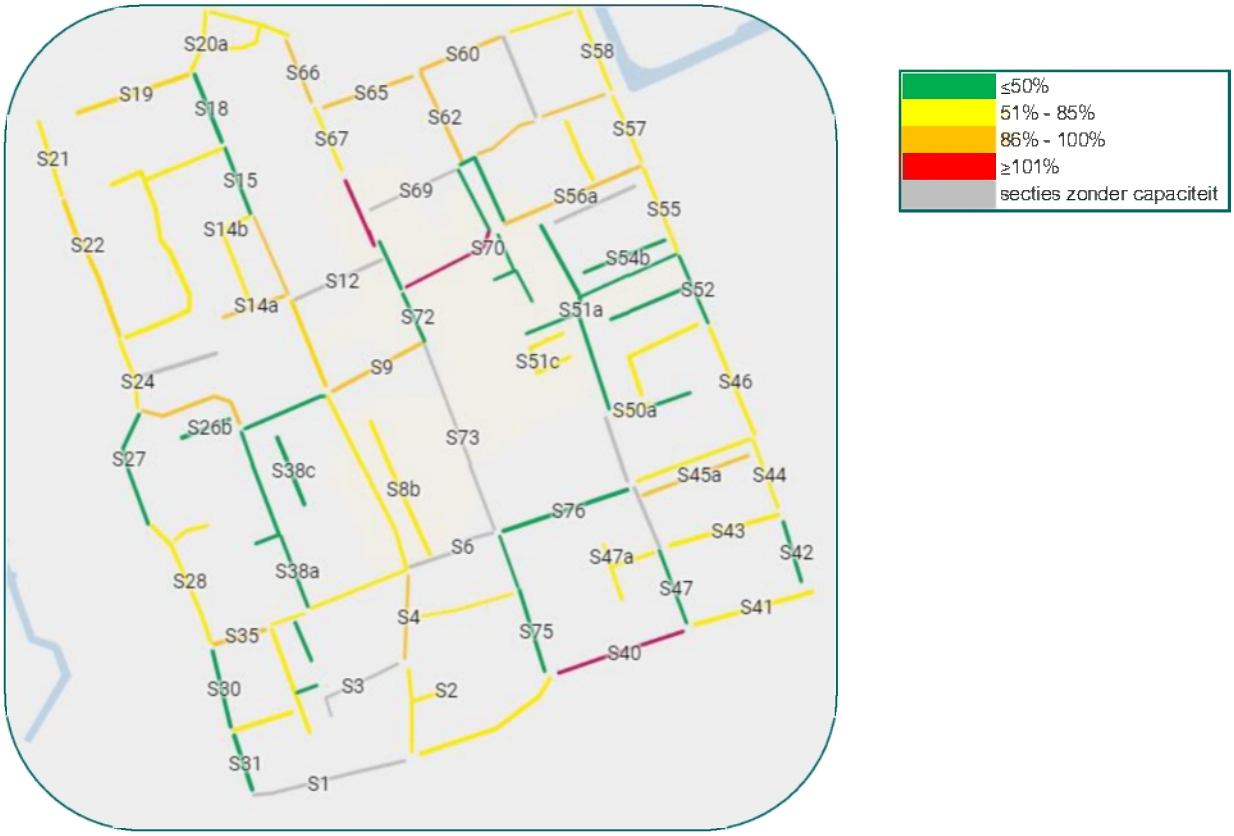


Vrijdag 9 november 09 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande vrijdag 9 nov 9 uur



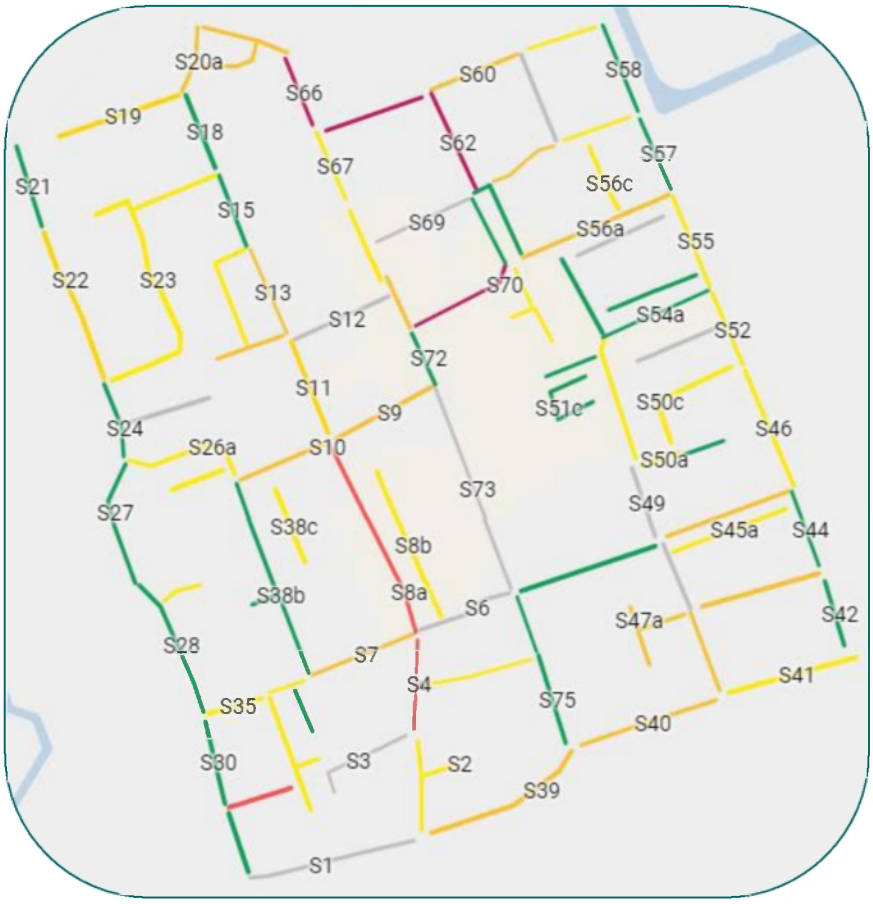
het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

Vrijdag 9 november 11 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande vrijdag 9 nov 11 uur



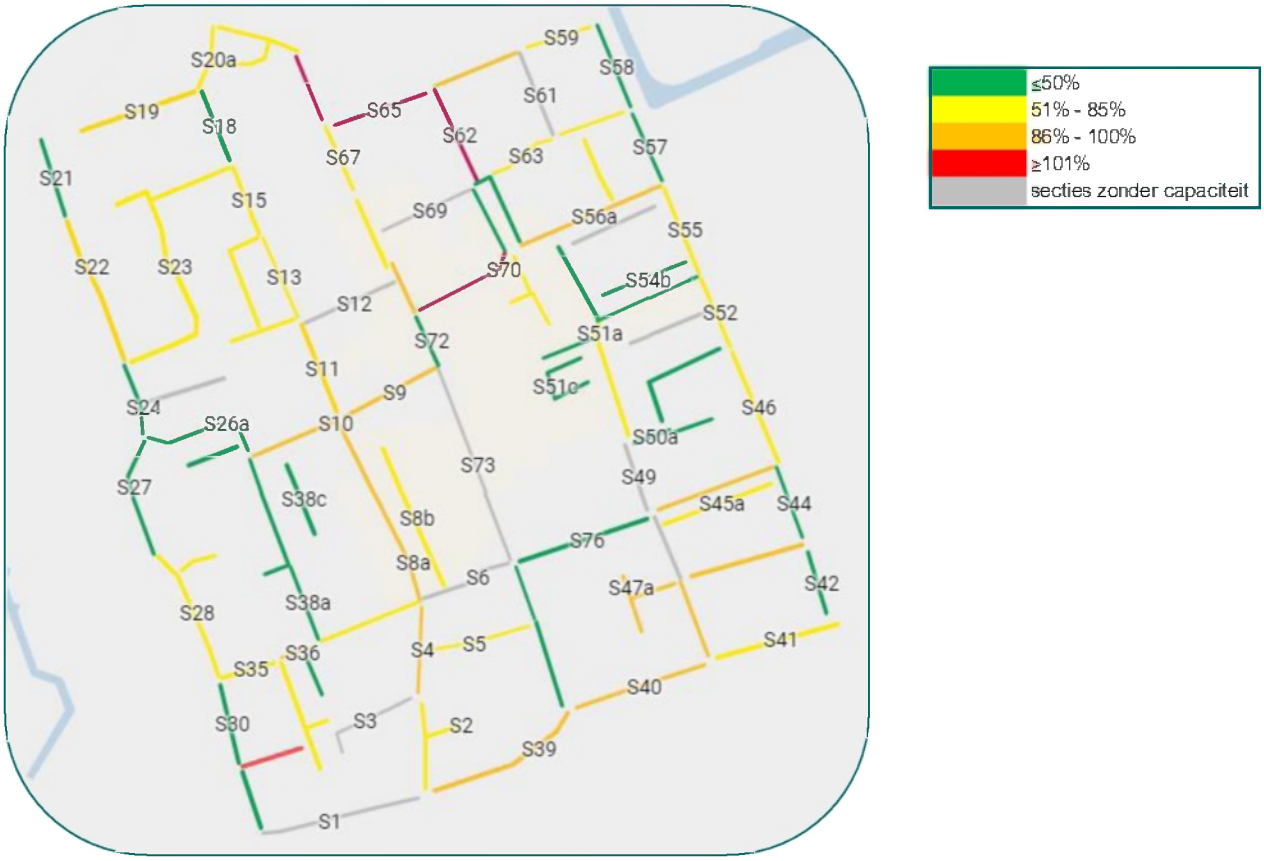
≤50%
51% - 85%
86% - 100%
≥101%
secties zonder capaciteit

Vrijdag 9 november 13 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande vrijdag 9 nov 13 uur

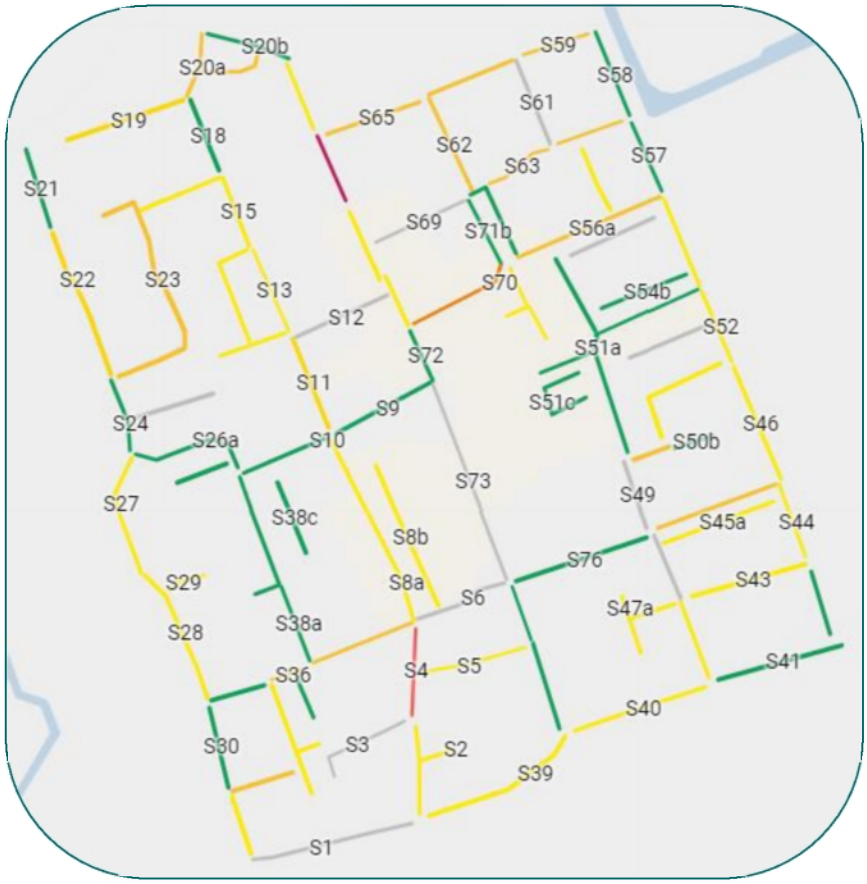


het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

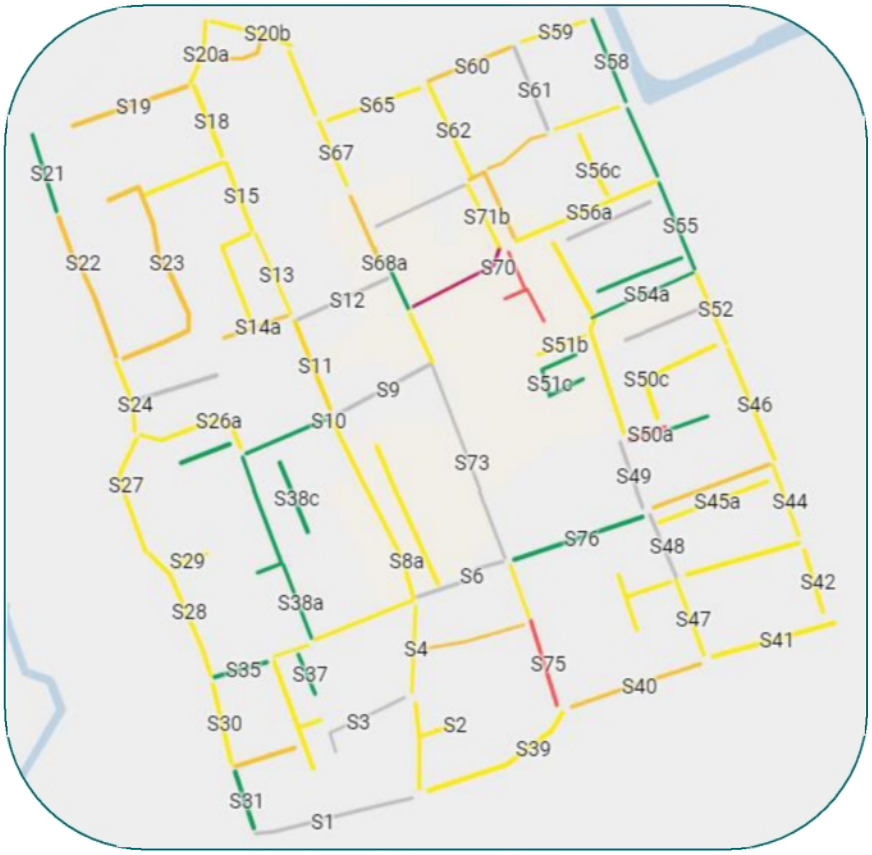
Vrijdag 9 november 15 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande vrijdag 9 nov 15 uur

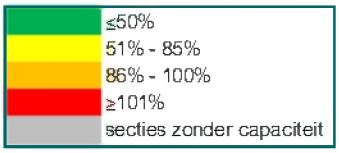


Vrijdag 9 november 17 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande vrijdag 9 nov 17 uur

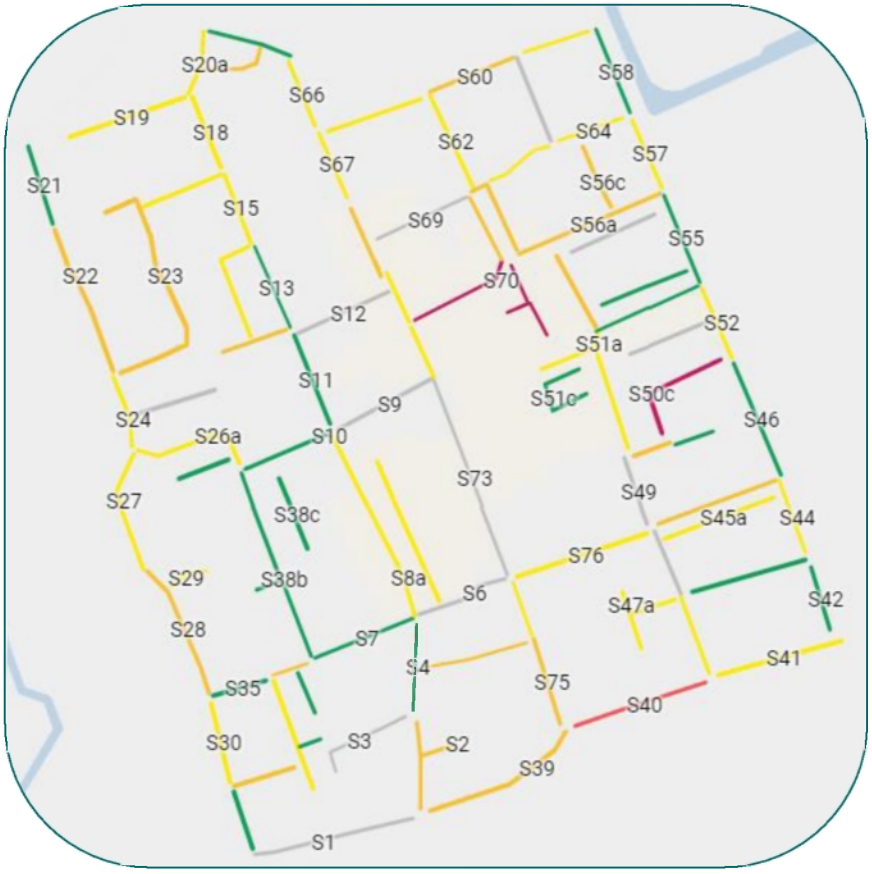


Vrijdag 9 november 19 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande vrijdag 9 nov 19 uur





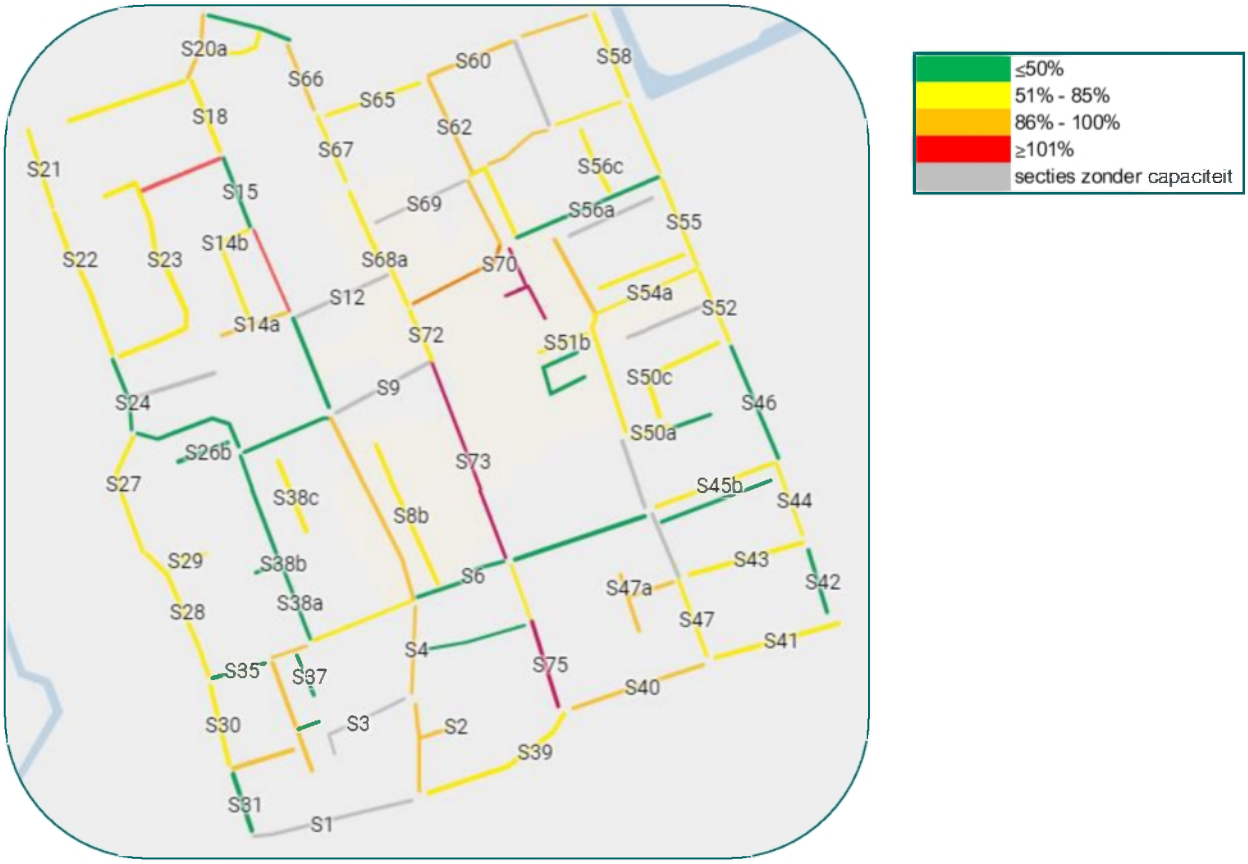
Vrijdag 9 november 21 uur Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande vrijdag 9 nov 21 uur



het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

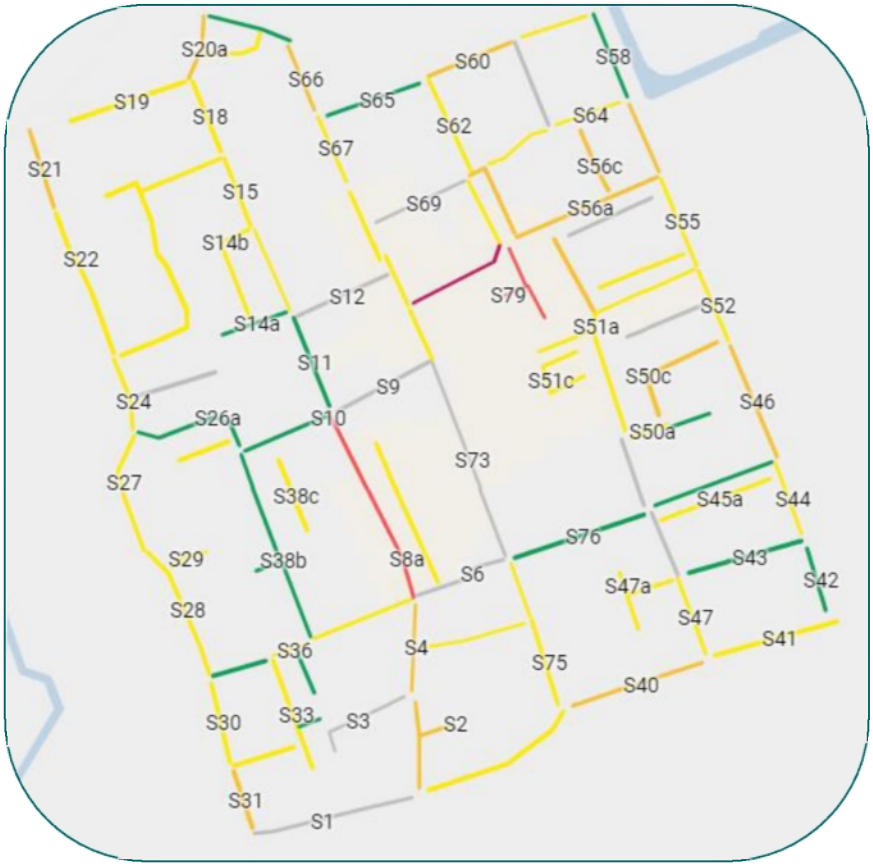
Zaterdag 10 november 09 uur

Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande zaterdag 10 nov 09 uur



Zaterdag 10 november 11 uur

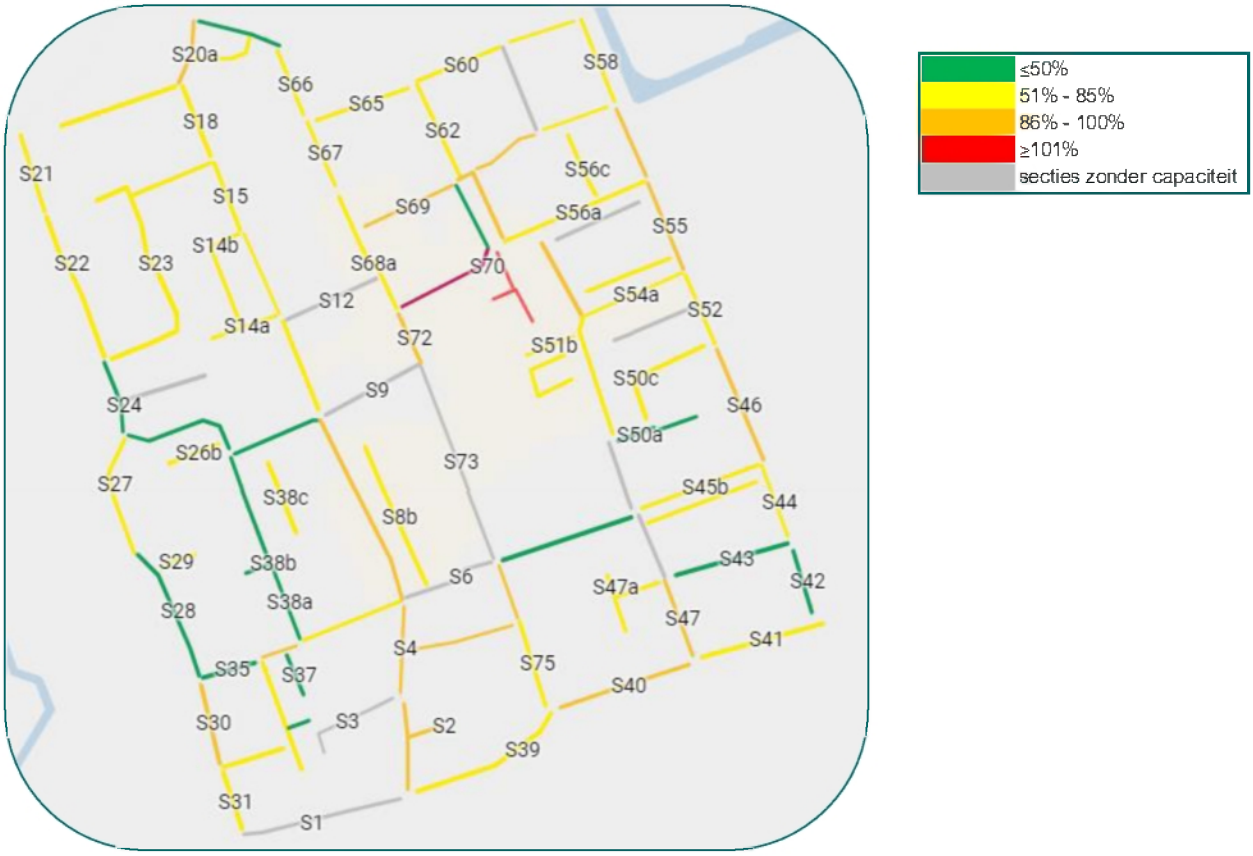
Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande zaterdag 10 nov 11 uur



het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

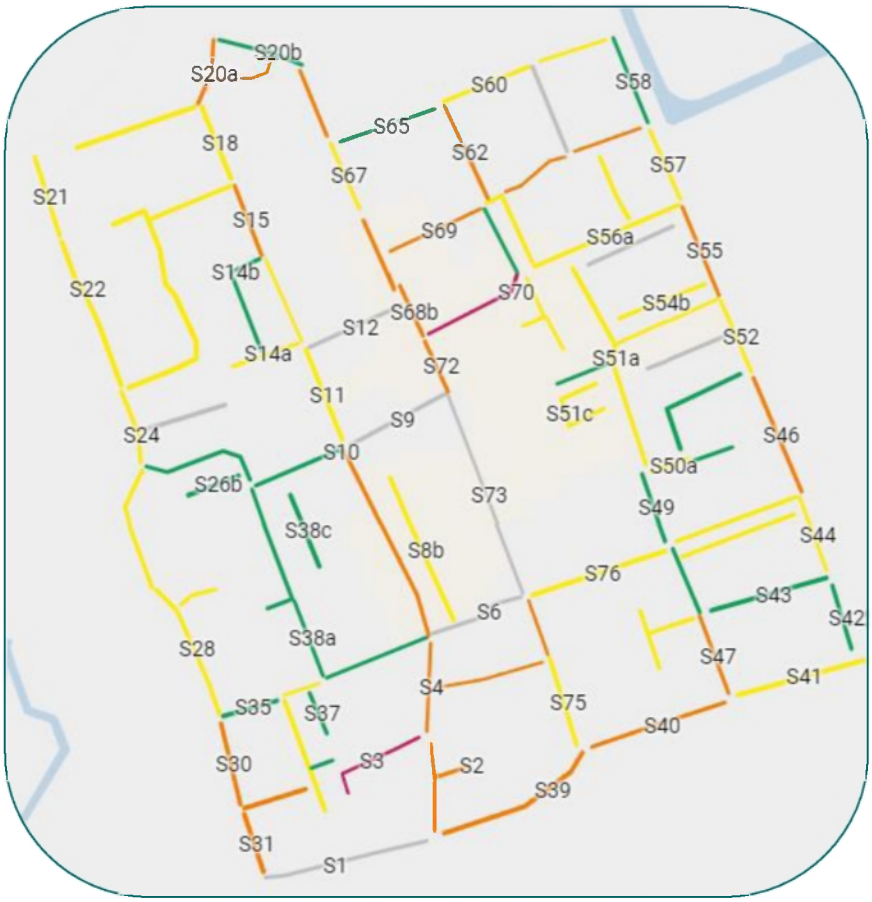
Zaterdag 10 november 13 uur

Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande zaterdag 10 nov 13 uur



Zaterdag 10 november 15 uur

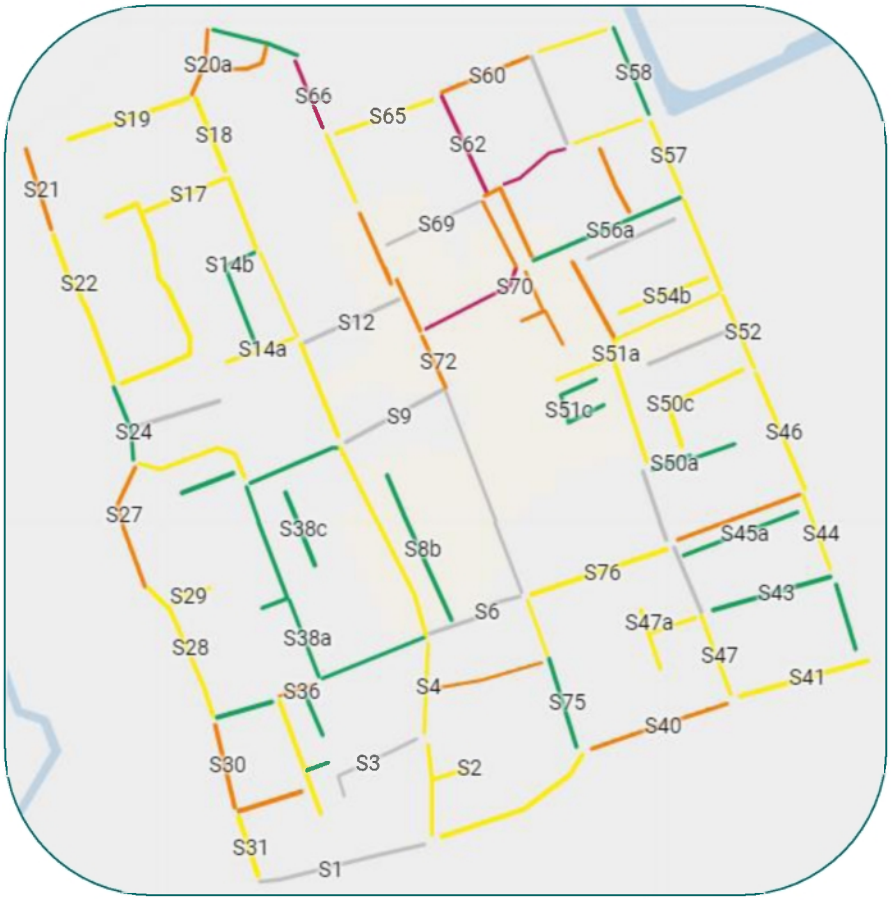
Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande zaterdag 10 nov 15 uur

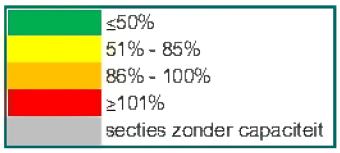


het Verkeershuis
Verkeersonderzoek - Veiligheid - Parkeren

Zaterdag 10 november 17 uur

Online versie: Parkeerdruk centrum 's-Gravenzande zaterdag 10 nov 17 uur





Beeldkwaliteitsplan De Gravin

Inleiding

Voor de herontwikkeling van de locatie van het voormalige gemeentehuis 's-Gravenzande is een uitgebreide voorselectie toegepast om hier te komen tot de maatschappelijk meest gewenste ontwikkeling. De inzendingen zijn onder meer beoordeeld op stedenbouwkundige aspecten en beeldkwaliteit. Bij het winnende ontwerp zijn op dat punt ook nog opmerkingen gemaakt die zijn meegenomen in de verdere uitwerking van het bouwplan. Om de daarmee beoogde kwaliteiten ook na vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen garanderen worden deze vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan. In aanvulling op wat eerder al is vastgelegd in de welstandsnota en in het beeldkwaliteitsplan karakteristiek gebied (als bijlage opgenomen in bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande kan welstand daarmee het bouwplan beoordelen.

Inzending winnend ontwerp

Ruimtelijke structuur

Het centrum van 's-Gravenzande wordt gevormd door een zogenaamd assenkruis dat bestaat uit de Langestraat in de noord-zuidrichting en de as Zandeveltplein - Graaf Florisplein in de oost-westrichting. Aan deze laatste as liggen een 'kralensnoer' van grotere en kleinere stedelijke ruimtes met in het midden het Marktplein dat steeds meer invulling krijgt als horecaplein. De Van Geeststraat is onderdeel van de oost-west as, waarbij de beoogde horeca in het oude raadhuis op de hoek onderdeel gaat vormen van het horecaplein. De grote voortuin wordt een nieuwe 'kraal aan het snoer'. Aan deze tuin zijn ook andere publieke functies voorzien, zoals de bibliotheek. Dit is een aanleiding om aan de zijde van de Van Geeststraat middels een bebouwingsbeeld met duidelijke individuele panden, in architectuur meer aan te sluiten op de Langestraat. Daarmee wordt vervolgens ook weer beter aangesloten op het karakter van het historische lint van de Sand Ambachtstraat.

Bebouwingsbeeld
De bebouwing aan de Langestraat bestaat overwegend uit 2 lagen met een kap. De beoogde bebouwing is hier iets hoger met een goot op een hoogte van ongeveer 2½ bouwlagen. Dit sluit echter aan op de hoogte van het naastgelegen raadhuis. Door geleding van de bouwmassa in twee panden met gedifferentieerde gevels, met verticale geleding en dwarskappen blijft de korrelgrootte ook ondergeschikt aan het raadhuis.

Om het monumentale raadhuis beter tot zijn recht te laten komen wordt deze grotendeels losgezet van de naastgelegen panden en alleen verbonden met terug liggende bebouwing op de begane grond. Het beoogde Grand-café wordt aan de achterzijde uitgebreid met een serre en terras, die een overgang vormen naar de openbaar toegankelijke binnentuin.

De bebouwing aan de van Geeststraat, langs de binnentuin bestaat overwegend uit 3½ bouwlagen met kap. Dit is hoger dan aan de Langestraat en Sand Ambachtstraat, maar deze wand ligt door de tuin ook gemiddeld zo'n 15 meter van de weg. Daarnaast is de wand opgebouwd uit individuele panden met een duidelijke geleding. Een iets hoger element van 4 lagen met kap

Op de kop van de binnentuin neemt de bouwhoogte weer geleidelijk af naar 3 lagen met kap op de hoek van de van Geeststraat en de Sand Ambachtstraat en vervolgens weer naar overwegend 2½ laag met kap aan de Sand Ambachtstraat. Ook hier door geleding, gevelindelingen en verdere uitwerking weer aansluiten op de korrelgrootte van het lint van de Sand Ambachtstraat.

Welstandscriteria
Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- gebouwen aan de Langestraat en de Sand Ambachtstraat staan aan de straat en maken deel uit van de straatwand
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben zo nodig een meerzijdige oriëntatie
- gebouwen aan de lange zijde van de binnentuin zijn gericht op deze tuin
- rooilijnen van hoofdmassa's aan de weg volgen de weg met beperkte gevelsprongen on de individuele uitstraling van de panden en de verticaliteit te benadrukken
- nieuwbouw aan de Langestraat afstemmen op centrumfunctie van het gebied, waarbij met name de beleving op straatniveau aandacht krijgt

Massa
- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een beperkte korrelgrootte die past in het straatbeeld
- breedte van de panden is beperkt met uitzondering van een breder pand aan de lange zijde van de binnentuin
- gebouwen hebben afzonderlijke kappen
- dakopbouwen zijn beperkt in mat en schaal en versterken het individuele karakter van gebouwen
- gebouwen zijn gevarieerd van opbouw
- gebouwen hebben een eigen gevelindeling
- geen dichte gevels aan de straat of binnentuin

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd met zowel een horizontale als verticale geleding
- de gevels kennen een verticale geleding en verfijnde detaillering
- gevelopeningen zijn in beginsel staand of hebben een staande onderverdeling

- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- gevels hebben een stenen plint (ook winkelpuien)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa

Materiaal en kleur
- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel en terughoudend
- gebouwen hebben een eigen kleur en materiaalgebruik
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal en bij uitzondering voorzien van pleisterwerk of schilderen in lichte tint, hellende daken dekken met matte keramische pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt

Project

De Gravin, 's Gravenzande

Opdrachtgever

New Lake 17 bv

Architect

DSH Architecten

R818025aaA0

Omschrijving

Milieuonderzoeken

Datum

27-04-2018

Project
De Gravin, 's Gravenzande

Opdrachtgever
New Lake 17 bv

Architect
DSH Architecten

R818025aaA0

Omschrijving
Milieuonderzoeken

Datum
04-05-2018

Adviseur
ir. M.G. Mandersloot

INHOUD

		BLZ.
1.	Inleiding	3
2.	Onderzoek wegverkeerslwaai	4
3.	Onderzoek milieuhinder	8
4.	Onderzoek luchtkwaliteit	11
5.	Externe Veiligheid	14
6.	Watertoets	15
7.	Flora en Fauna: AERIUS berekening	16

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Uitsnede bestemmingsplan
Bijlage 2 – uitvoer CROW-rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren
Bijlage 3 – Onderzoek Externe Veiligheid
Bijlage 4 – Watertoets
Bijlage 5 – PAS-notitie

1. INLEIDING

In opdracht van New Lake 17 is door DSH Architecten een ontwerp gemaakt de nieuwbouw van ca. 28 appartementen met ondergrondse stallingsgarage, ca. 1.150 m2 maatschappelijke voorzieningen (een bibliotheek en Vitis Welzijn) en ca. 150 m2 horeca. Het bouwplan wordt gerealiseerd op de locatie van het bestaande gemeentehuis en omvat mede het rijksmonument aan de Langestraat 141.

Door Wolf Dikken adviseurs en Aqua-Terra Nova zijn in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- onderzoek wegverkeerslwaai;
- onderzoek milieuhinder;
- onderzoek luchtkwaliteit;
- Externe Veiligheid;
- Watertoets;
- Flora en Fauna: AERIUS berekening.

Bij de uitvoering van de diverse onderzoeken is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen van de architect:

- plattegronden ontvangen d.d. 15-12-2017;
- situatietekening ontvangen d.d. 06-04-2018.

2. ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

Er worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (de woningen) gerealiseerd nabij een zoneplichtige weg. In het kader van de Wet geluidhinder is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de geluidgevoelige bestemmingen in het bouwplan.

2.1 Eisen

Bij het vaststellen van een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een ruime afwijking van het bestemmingsplan, moet zeker gesteld worden dat aan de verschillende normwaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh) wordt voldaan. Deze normwaarden gelden aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied of het te onderzoeken bouwplan.

Wegverkeer

Volgens artikel 74 van de wet wordt aan elke zijde van een weg een zone onderscheiden. De breedte van de zone is gerelateerd aan het aantal rijstroken en de aard van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk). In de onderstaande tabel 1 is de zonebreedte aangegeven voor de verschillende situaties die de wet onderscheidt. De wegen waarvan de maximum snelheid van 30 km/uur is en de wegen binnen een woonerf, blijven hierbij echter buiten beschouwing. Voor dergelijke wegen kent de wet geen onderzoeksplicht[1].

tabel 1 – breedte geluidzones langs wegen

Soort gebied	Stedelijk gebied [a]		Buitenstedelijk gebied [b]		
Aantal rijstroken	1 of 2	3 of meer	1 of 2	3 of 4	5 of meer
Zonebreedte [m]	200	350	250	400	600

[a] Als stedelijk gebied wordt aangemerkt (artikel 1 Wgh) het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom dat in de zone van autowegen en autosnelwegen ligt.

[b] Als buitenstedelijk wordt aangemerkt (artikel 1 Wgh) het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg dat binnen de bebouwde kom ligt.

Ingevolge artikel 110g uit de Wet geluidhinder mag bij toetsing aan de eisen, een aftrek in rekening worden gebracht op de berekende geluidbelastingen. Deze aftrek[2] is volgens art. 3.4 van het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" vastgesteld op:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;

[1] Volgens de Wet geluidhinder hebben 30 km/uur-wegen geen zone. Op grond van jurisprudentie (zaaknummer 200203751/1 van de afdeling Bestuursrechtspraak) is echter gebleken, dat in het kader van goede ruimtelijke ordening wel degelijk de invloed van 30 km/uur-wegen meegenomen moet worden bij de bepaling van de feitelijk optredende geluidbelasting.

[2] De aangegeven aftrek geldt tot 1 juli 2018. Nadien vervallen de categorieën waarvoor de aftrek 3 respectievelijk 4 dB bedraagt.

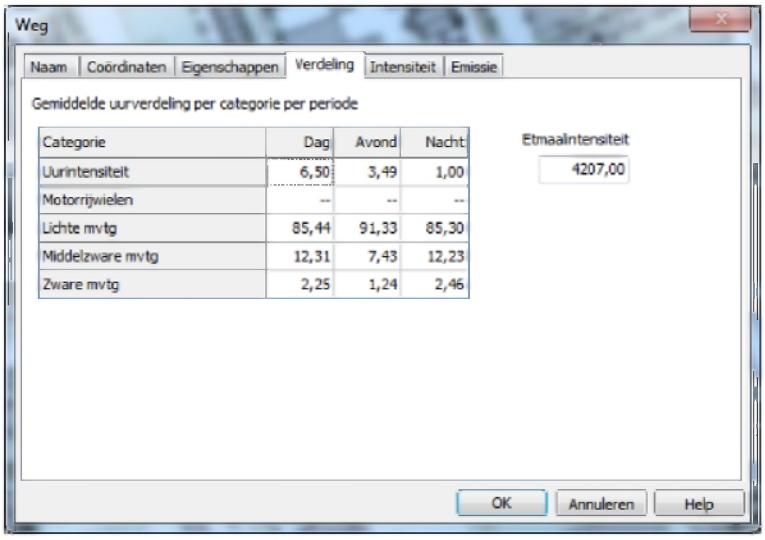
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting ongelijk is aan 56 of 57 dB;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorkeursgrenswaarde) voor nieuw te projecteren woningen binnen een zone van een bestaande weg bedraagt 48 dB.
Volgens artikel 76a van de Wet geluidhinder is het mogelijk onder voorwaarden een ontheffing te krijgen van de genoemde voorkeurgrenswaarde. Wettelijk is bepaald dat voordat een ontheffing kan worden verleend, onderzoek moet worden uitgevoerd naar de eventueel mogelijke maatregelen waarmee de geluidbelasting kan worden teruggedrongen. Ten slotte zal bij invulling van het bestemmingsplan op bouwplanniveau de eventueel verleende hogere waarde moeten worden getoetst aan het gemeentelijk ontheffingenbeleid.
In de onderhavige situatie is sprake van een aanwezige weg in een stedelijke situatie. Voor nog niet geprojecteerde woningen bedraagt de maximaal te ontheffen waarde voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting 63 dB.

2.2 Akoestisch onderzoek

Geluidzones

Het bouwplan ligt binnen de zone van de Zandeveltweg. Voor deze weg geldt een maximale rijsnelheid van 50 km/uur. De wegdekverharding bedraagt conform opgave van de Omgevingsdienst Haaglanden standaard asfalt (DAB). In onderstaande figuur zijn de van de Omgevingsdienst ontvangen verkeersintensiteiten weergegeven.



Geluidbelastingen

Op basis van deze verkeersintensiteiten is met de Standaard Rekenmethode I van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 de geluidbelasting op de gevel van het bouwplan berekend. Hiervoor is de rekentool[3] van Rijkswaterstaat toegepast.

Bij deze berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verkeersintensiteiten, rijsnelheid en wegdekverharding conform opgave van de Omgevingsdienstl
- het hart van de weg ligt (minimaal) 160 m van het bouwplan;
- het maatgevende waarneempunt ligt op 11.5 m boven maaiveld;
- de bodem is volledig hard (100% reflectie);
- er is geen sprake van tussenliggende bebouwing;
- aan de overzijde van de weg staat op 10 m afstand bebouwing. Deze bebouwing is 12 m hoog.

In onderstaande afbeelding zijn de invoergegevens en berekeningsresultaten weergegeven.

Verkeersgegevens:	**Dag:**	**Avond:**	**Nacht:**
Personenwagens per uur	233.6	134.1	35.9
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	33.7	10.9	5.1
Zware vrachtwagens per uur	6.2	1.8	1
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	160
Hoogte van waarnemer	11.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard, 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen, 1=volledig)	1
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	10
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	12
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in **Letm**	52.283
Berekende geluidniveau in **Lden**	51.386
Berekende geluidniveau in **Lnight**	42.283

[3] https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/aan-de-slag/rekentool

Uit de berekening blijkt dat de optredende geluidbelasting ten gevolge van de Zandeveltweg 51 dB, exclusief aftrek art. 110g Wgh bedraagt. Inclusief 5 dB aftrek bedraagt de geluidbelasting derhalve 46 dB.
Tussen de Zandeveltweg en het te realiseren bouwplan bevinden zich in realiteit diverse bouwblokken, zoals appartementen en de Hoogvliet. De bebouwingshoogte van deze bouwblokken varieert tussen 6 m en 12 m. Gesteld kan derhalve worden dat bovengenoemde rekenresultaten ongunstiger zijn dan daadwerkelijk het geval zal zijn.

Conclusie
Op basis van de uitgevoerde berekening kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden ten gevolge van de Zandeveltweg. Er zijn derhalve geen hogere waarden vereist. Dit geldt tevens voor nader onderzoek naar geluidreducerende maatregelen en het gemeentelijk beleid.

3. ONDERZOEK MILIEUHINDER

Er worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) nabij bestaande bedrijven gerealiseerd. Er dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht te worden of de activiteiten van de rond het bouwplan gelegen bestemmingen negatieve effecten hebben op het bouwplan.

3.1 Eisen

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een algemeen geaccepteerd instrument om te beoordelen of een goed woon- en leefklimaat aan geluidgevoelige functies wordt geboden.
In de VNG-publicatie is per bedrijfscategorie een "veilige" afstand voor het milieuaspect geluid gegeven, de zogenaamde richtafstand. De richtafstand waarborgt dat voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en geluidgevoelige bestemmingen wordt gerealiseerd. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing van woningen nabij bedrijven is dan mogelijk. Indien de richtafstand voor het aspect geluid wel wordt overschreden, is nader akoestisch onderzoek vereist.

In de VNG-publicatie wordt een onderscheid gemaakt tussen omgevingstype 'rustige woonwijk' en omgevingstype 'gemengd gebied'. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met een bepaalde mate van functiemenging (bijvoorbeeld horeca of kleine bedrijven direct naast woningen), behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Onderhavig bouwplan ligt direct bij het Marktplein en de Langestraat. Op deze locaties is sprake van detailhandel en (lichte) horeca, er is derhalve sprake van een beperkte mate van functiemenging. Er is dan ook sprake van het omgevingstype gemengd gebied.

Toetsingskader geluid

In de publicatie is een stappenplan ter beoordeling van eventuele geluidhinder opgenomen. In onderstaande tabel zijn de relevante stappen uit dit stappenplan opgenomen. Hierbij geldt dat de genoemde grenswaarden gelden ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen, ten gevolge van de bestaande omliggende bedrijven.

tabel 1 – stappenplan toetsingskader geluid

stap 1	De richtafstand voor het aspect geluid dient te worden beoordeeld. Indien deze niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect achterwege blijven: de woningen kunnen in dat geval gerealiseerd worden.

stap 2	Indien stap 1 niet toereikend is:
	- bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype “gemengd gebied” van maximaal:
	  - 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar;LT}$;
	  - 70 dB(A) maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ (piekgeluiden);
	  - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;
	- indien aan het bovenstaande wordt voldaan, kunnen de woningen worden gerealiseerd.

stap 3	Indien stap 2 niet toereikend is:
	- bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype “gemengd gebied” van maximaal:
	  - 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar;LT}$;
	  - 70 dB(A) maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ (piekgeluiden);
	  - 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;
	- indien aan het bovenstaande wordt voldaan, kunnen de woningen worden gerealiseerd. Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.

stap 4	Bij geluidbelastingen hoger dan in stap 3 aangegeven, is realisatie van de woningen in principe niet mogelijk. Indien het bevoegd gezag desalniettemin realisatie van de woningen mogelijk wil maken, dient dit grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd te worden. Hierbij dient tevens cumulatie met reeds aanwezige geluidbelasting te worden betrokken.

De in het stappenplan genoemde waarden voor het zijn etmaalwaarden.
Aangetekend wordt dat maximale geluidniveaus geen etmaalwaarden kennen. Ten aanzien van de maximale geluidniveaus wordt voor de dagperiode, avondperiode en nachtperiode feitelijk een $L_{A.max}$ van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) bedoeld.

Verkeersaantrekkende werking
In de VNG-publicatie is niet opgenomen op welke wijze de verkeersaantrekkende werking beoordeeld dient te worden. Om deze reden wordt de verkeersaantrekkende werking veelal beoordeeld als indirecte hinder overeenkomstig de circulaire ‘Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer' d.d. 29.02.1996.

3.2 Onderzoek mileuzonering

Richtafstanden
Onderstaand is stap 1 van het stappenplan van het toetsingskader van de VNG-publicatie weergegeven. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect achterwege blijven.

Rondom het bouwplan worden diverse activiteiten mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. In bijlage 1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart opgenomen. Op de uitsnede is de exacte locatie van het bouwplan aangegeven. In onderstaande tabel zijn de bestemde activiteiten (tussen haken is aangegeven welke activiteit aanwezig is), de afstand van de kavels tot het mogelijke bouwblok en de richtafstand van de activiteiten voor gemengd gebied weergegeven.

tabel 2 – afstanden activiteiten

activiteit	afstand [m]	
	richtafstand	kavel bouwplan
Maatschappelijk (te realiseren bibliotheek)	0	0
Centrum-1: detailhandel, dienstverlening, horecabedrijf uit ten hoogste categorie 1 (lichte horeca) (Beeks Oog & Oor, (Belitz Lingerie en Badmode, (Linda's Feeling, (Kruidvat)	0	≥ 0
Horeca: horecabedrijf uit ten hoogste categorie 2 (middelzware horeca) (De Spaansche Vloot, De Parel, Grand Café 'De Buren')	0	> 7.2
Bedrijf – hoogstens categorie B1 (La Fabrique)	0	58
Gemengd-1: detailhandel, dienstverlening, bedrijven van ten hoogste categorie B1	10	> 34

Op basis van bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat in het kader van VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" de richtafstand van de gerealiseerde bestemmingen wordt niet overschreden, verdere toetsing kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie

Er is sprake van omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstand van de bestemde activiteiten (maatschappelijk, bedrijf en dienstverlening) wordt niet overschreden. Verdere toetsing aan de richtlijn van de VNG-publicatie kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. De activiteiten rondom het bouwplan hebben geen negatieve invloed op het bouwplan.

4. ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. De blootstelling aan luchtverontreiniging is een van de factoren die daarbij een rol speelt.

4.1 Eisen

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste eisen ten aanzien van luchtkwaliteit in titel 5.2: luchtkwaliteiteisen opgenomen. Specifieke aspecten van de regelgeving zijn nader uitgewerkt in Algemene maatregelen van Bestuur (AMVB's) en Ministeriele Regelingen.
Als het aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor de realisatie van het plan:

- er is geen sprake van een feitelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Eisen

De belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving zijn fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De wettelijke grenswaarden voor de componenten PM_{10} en NO_2 zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Een samenvatting van de voor het onderhavige onderzoek van belang zijnde grenswaarden is weergegeven in onderstaande tabel.

tabel 1 – grenswaarden Wet milieubeheer

component	normstelling per component	
	toetsingseenheid	grenswaarde
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
	24-uurgemiddelde concentratie welke maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden	50 µg/m^3
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
	uurgemiddelde concentratie welke maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden	200 µg/m^3

Besluit NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is opgenomen dat een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de concentratie PM_{10} of NO_2 in de buitenlucht, indien het project maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de heersende concentratie. Dit betekent dat voor zowel fijn stof als stikstofdioxide feitelijk een toename van 1.2 µg/m^3 op de jaargemiddelde concentratie toelaatbaar wordt geacht. Als de toename van de concentratie van één of beide stoffen groter is dan 1.2 µg/m^3 draagt het project in betekenende mate (IBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Bij de NIBM-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft, te weten:

- motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Volgens artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM is het project in dat geval in ieder geval NIBM en is er geen verdere toetsing nodig;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als een project niet leidt tot een toename groter 3% voor zowel PM_{10} als NO_2 hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

4.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Met behulp van de NIBM-tool van Rijkswaterstaat is beoordeeld of het project in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide. Voor het gebruik van de NIBM-tool is maar een beperkt aantal invoergegevens nodig. Hiertoe dient het aantal extra voertuigbewegingen ten gevolge van het project, en het aandeel van het vrachtverkeer hierin, bekend te zijn. Voor de overige invoergegevens is in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan NIBM is.

Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is de Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van het CROW toegepast. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- gemeente Westland, ligging in het centrum;
- 28 appartementen in het middensegment;
- 1.150 m2 bibliotheek.

Op basis van deze uitgangspunten zijn voor de woningen en de bibliotheek 143 resp. 52 motorvoertuigbewegingen per etmaal berekend (zie bijlage 2).
De Rekentool werkt niet voor horecagelegenheden. Om deze reden is uitgegaan van 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de horeca. Gezien het beperkte oppervlak (150 m2) is dit een veilige aanname.
Er is derhalve sprake van 295 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor het bouwplan. Op basis van de verkeersintensiteiten voor de Zandeveltweg (zie hoofdstuk 2.2) kan worden geconcludeerd dat ca. 14% van het wegverkeer op die weg vrachtverkeer behelst. Dit is in de berekening in de NIBM-tool eveneens aangehouden.

In onderstaande afbeelding zijn de berekeningsresultaten van de NIVM-tool weergegeven. Op basis van de uitgevoerde berekening kan worden geconstateerd dat de maximale bijdrage van het extra verkeer de grenswaarden niet overschrijdt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2017**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		295
Aandeel vrachtverkeer		14.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0.66
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0.08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde berekening kan worden geconcludeerd dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, verder onderzoek is derhalve niet vereist.

5. EXTERNE VEILIGHEID

In bijlage 3 is het conceptrapport “Onderzoek Externe Veiligheid” van Aqua-Terra Nova opgenomen. In het onderzoek zijn de in het plangebied getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico, die zijn vastgesteld voor inrichtingen, buisleidingen en transportroutes voor weg, water en spoor en voor luchthavens. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van risicorelevante activiteiten in de omgeving van het plangebied geen belemmering vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Een berekening van het groepsrisico is niet vereist op grond van het Bevi, Bevt of Bevb.

6. WATERTOETS

In bijlage 4 is het rapport “Watertoets” van Aqua-Terra Nova opgenomen. Uit het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- het bouwplan voldoet aan de trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’;
- er dient voldaan te worden aan de zorgplicht. In bijlage 4 van de rapportage zijn voorbeelden opgenomen op welke wijze dit kan;
- het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater of grondwater;
- er zijn geen aangrenzende watergangen, onderhoud is niet vereist.

7. FLORA & FAUNA

In bijlage 5 is de notitie "Notitie stikstofdepositie en PAS bestemmingsverandering Van Geeststraat te s'-Gravenzande" van Aqua-Terra Nova opgenomen. In bijlage 2 van deze notitie is de AERIUS-berekening, waarmee de stikstofdepositie als gevolg van het bouwplan op Natura 2000-gebieden wordt berekent, opgenomen.
Uit het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat aan de gestelde eisen wordt voldaan:

- er zijn geen natuurgebieden met berekeningsresultaten hoger dan de drempelwaarde;
- er vindt door de realisatie van het bouwplan geen NOx depositie plaats op het naastgelegen Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen.

BIJLAGE 1 – UITSNEDE BESTEMMINGSPLAN

Plangebied

grens plangebied

Enkelbestemmingen

Bedrijf
Centrum - 1
Centrum - 2
Centrum - Voorlopig
Gemengd-1
Gemengd-2
Groen
Horeca
Maatschappelijk
Tuin
Verkeer
Verkeer-Verblijfsgebied
Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie - 1
Waarde - Archeologie - 4
Waarde - Karakterlstlek
Waarde - Winkelgebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Functieaanduidingen

bedrijf
bedrijf tot en met categorie B1
bedrijfswoning
detailhandel
detailhandel volumieus
dienstverlening
garage
horeca tot en met horecacategorie 2
kantoor
laad- en losplaats
maatschappelijk
nutsvoorziening
specifieke vorm van bedrijf - 1
specifieke vorm van bedrijf - 2
specifieke vorm van bedrijf - 3
specifieke vorm van centrum - 1
specifieke vorm van centrum - 2
specifieke vorm van detailhandel - 1
specifieke vorm van detailhandel - 2
specifieke vorm van maatschappelijk - 1
specifieke vorm van verkeer - 1
specifieke vorm van wonen - 1
verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwaanduidingen

gestapeld
karakterlstlek
onderdoorgang
specifieke bouwaanduiding - 2
specifieke bouwaanduiding - 3
specifieke bouwaanduiding - 4
specifieke bouwaanduiding - 5
specifieke bouwaanduiding - 6
specifieke bouwaanduiding - 7
specifieke bouwaanduiding - 8
specifieke bouwaanduiding - 9
specifieke bouwaanduiding - 10
specifieke bouwaanduiding - 11

Maatvoeringen

maximale bouwhoogte (m)
maximale goot- en bouwhoogte (m)
maximum bebouwingspercentage (%)
maximum oppervlakte (bvo) (m2)

Figuren

Gevellijn

Gebiedsaanduidingen

wro-zone - wijzigingsgebied - 1
wro-zone - wijzigingsgebied - 2
wro-zone - wijzigingsgebied - 3
wro-zone - wijzigingsgebied - 4

BIJLAGE 2 – UITVOER CROW-REKENTOOL VERKEERSGENERATIE & PARKEREN

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen
koop, etage, midden

Functieprofiel

grootte	28 woningen
gemeente	Westland
ligging	centrum

Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	n.v.t. %
% bezoekers maatgevende openingsdag	n.v.t. %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	143 mvt/etmaal[1]	+/- 7%
gemiddelde openingsdag	143 mvt/etmaal[2]	+/- 7%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	151 mvt/etmaal[3]	+/- 7% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	151 mvt/etmaal[4]	+/- 7% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	28 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	51 parkeerplaatsen

(c) 2013 Stichting CROW

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

Toelichting

[1] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de dagen maandag tot en met zondag. De weekdag(etmaal) of gemiddelde weekdag is (dus) een dag die overeenkomt met het gemiddelde van de dagen maandag tot en met zondag. Deze definitie wijkt in de verkeerskunde af van de gangbare definitie, die 'gewone dag van de week, geen zondag' luidt. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

[2] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de dagen dat de voorziening in gangbare situaties geopend is. Voor detailhandelfuncties gaat het meestal om het gemiddelde van de dagen maandag tot en met zaterdag. Voor voorzieningen zoals apotheken of huisartsen en dergelijke (en de `gangbare werkfuncties`) gaat het meestal om het gemiddelde van de dagen maandag tot en met vrijdag. Voor woonfuncties is de gemiddelde openingsdag gelijk aan de gemiddelde weekdag. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

[3] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de maatgevende dag van de week (voor een gemiddelde maand). Voor detailhandelsfuncties gaat het meestal om de zaterdag. Voor de `gangbare woonfuncties` gaat het om een gemiddelde werkdag. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

[4] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de maatgevende dag van de week voor een maatgevende maand. Voor detailhandelsfuncties gaat het meestal om de zaterdag. Voor de `gangbare woonfuncties` gaat het om een gemiddelde werkdag. Als voor de maatgevende maand `gemiddeld` staat vermeld betekent dit dat er geen maatgevende maand bekend is of de gemiddelde maand en maatgevende maand nagenoeg overeenkomen. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

Achtergrond

De kengetallen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' en in deze rekentool zijn een hulpmiddel om verkeers- en vervoeraspecten op een eenvoudige wijze inzichtelijk te maken in een proces van ruimtelijke ontwikkeling. Vervolgens kunnen deze tijdig in het ruimtelijke ordeningsproces geïntegreerd worden.

Hoewel de kengetallen afkomstig zijn uit praktijksituaties, uit literatuur afkomstige gegevens en/of onderbouwde bewerkingen hiervan (het principe van 'best practice') blijft het een instrument/hulpmiddel in ontwikkeling. Er kan en mag van de aangegeven waarden en/of uitkomsten worden afgeweken. Zo dient een gebruiker bijvoorbeeld altijd zelf na te gaan of er geen meer recente studies, gegevens of bronnen te verkrijgen zijn die het afwijken van de kengetallen noodzakelijk maken. Ook bekende invloeden van lokale omstandigheden kunnen dat noodzakelijk maken. Aan de andere kant wordt aangeraden alleen af te wijken als hiervoor een (gedegen) onderbouwing aanwezig is.

Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Door het bieden van keuzes voor enige aanvullende mogelijkheden in de berekeningen (zoals bijvoorbeeld het corrigeren voor een ligging in een gemeente met een bepaalde stedelijkheidsgraad of het variëren met de mate van autogebruik van klanten/bezoekers of van werknemers van een voorziening) kunnen afwijkende uitkomsten ontstaan. Ook door het rekenen met wel/niet afgerond achterliggend datamateriaal kunnen geringe afwijkingen optreden ten opzichte van CROW-publicatie 317.

disclaimer: Hoewel zorgvuldigheid in acht is en wordt genomen bij het samenstellen en onderhouden van de rekentool verkeersgeneratie & parkeren en daarbij gebruik wordt maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan CROW niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. De informatie uit de rekentool is bedoeld ter informatie en als hulpmiddel. De informatie is met nadruk niet bedoeld als vervanging van enig advies. Indien u zonder verificatie of nader advies van de geboden informatie gebruik maakt, doet u dat voor eigen rekening en risico. Dit geldt zowel voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden van de rekentool zelf als voor informatie die via de rekentool wordt verstrekt of verzonden. CROW aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: sport, cultuur en ontspanning
bibliotheek

Functieprofiel

grootte	1150 m2 bvo
gemeente	Westland
ligging	centrum

Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	15 %
autobezetting klanten/bezoekers	1.75 pers/auto
autogebruik werknemers	15 %
autobezetting werknemers	1.00 pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	9 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	25 %
% bezoekers maatgevend uur	21 %
verblijftijd bezoekers	30 min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	52 mvt/etmaal[1]	+/- 52%
gemiddelde openingsdag	61 mvt/etmaal[2]	+/- 52%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	91 mvt/etmaal[3]	+/- 52% (zaterdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	100 mvt/etmaal[4]	+/- 52% (zaterdag / bovengemiddeld)

Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	3 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	9 parkeerplaatsen

(c) 2013 Stichting CROW

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

Toelichting

[1] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de dagen maandag tot en met zondag. De weekdag(etmaal) of gemiddelde weekdag is (dus) een dag die overeenkomt met het gemiddelde van de dagen maandag tot en met zondag. Deze definitie wijkt in de verkeerskunde af van de gangbare definitie, die 'gewone dag van de week, geen zondag' luidt. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

[2] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de dagen dat de voorziening in gangbare situaties geopend is. Voor detailhandelfuncties gaat het meestal om het gemiddelde van de dagen maandag tot en met zaterdag. Voor voorzieningen zoals apotheken of huisartsen en dergelijke (en de `gangbare werkfuncties`) gaat het meestal om het gemiddelde van de dagen maandag tot en met vrijdag. Voor woonfuncties is de gemiddelde openingsdag gelijk aan de gemiddelde weekdag. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

[3] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de maatgevende dag van de week (voor een gemiddelde maand). Voor detailhandelsfuncties gaat het meestal om de zaterdag. Voor de `gangbare woonfuncties` gaat het om een gemiddelde werkdag. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

[4] Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de maatgevende dag van de week voor een maatgevende maand. Voor detailhandelsfuncties gaat het meestal om de zaterdag. Voor de `gangbare woonfuncties` gaat het om een gemiddelde werkdag. Als voor de maatgevende maand `gemiddeld` staat vermeld betekent dit dat er geen maatgevende maand bekend is of de gemiddelde maand en maatgevende maand nagenoeg overeenkomen. Als bij de uitkomstem `n.v.t.` staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

Achtergrond

De kengetallen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' en in deze rekentool zijn een hulpmiddel om verkeers- en vervoeraspecten op een eenvoudige wijze inzichtelijk te maken in een proces van ruimtelijke ontwikkeling. Vervolgens kunnen deze tijdig in het ruimtelijke ordeningsproces geïntegreerd worden.

Hoewel de kengetallen afkomstig zijn uit praktijksituaties, uit literatuur afkomstige gegevens en/of onderbouwde bewerkingen hiervan (het principe van 'best practice') blijft het een instrument/hulpmiddel in ontwikkeling. Er kan en mag van de aangegeven waarden en/of uitkomsten worden afgeweken. Zo dient een gebruiker bijvoorbeeld altijd zelf na te gaan of er geen meer recente studies, gegevens of bronnen te verkrijgen zijn die het afwijken van de kengetallen noodzakelijk maken. Ook bekende invloeden van lokale omstandigheden kunnen dat noodzakelijk maken. Aan de andere kant wordt aangeraden alleen af te wijken als hiervoor een (gedegen) onderbouwing aanwezig is.

Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Door het bieden van keuzes voor enige aanvullende mogelijkheden in de berekeningen (zoals bijvoorbeeld het corrigeren voor een ligging in een gemeente met een bepaalde stedelijkheidsgraad of het variëren met de mate van autogebruik van klanten/bezoekers of van werknemers van een voorziening) kunnen afwijkende uitkomsten ontstaan. Ook door het rekenen met wel/niet afgerond achterliggend datamateriaal kunnen geringe afwijkingen optreden ten opzichte van CROW-publicatie 317.

disclaimer: Hoewel zorgvuldigheid in acht is en wordt genomen bij het samenstellen en onderhouden van de rekentool verkeersgeneratie & parkeren en daarbij gebruik wordt maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan CROW niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. De informatie uit de rekentool is bedoeld ter informatie en als hulpmiddel. De informatie is met nadruk niet bedoeld als vervanging van enig advies. Indien u zonder verificatie of nader advies van de geboden informatie gebruik maakt, doet u dat voor eigen rekening en risico. Dit geldt zowel voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden van de rekentool zelf als voor informatie die via de rekentool wordt verstrekt of verzonden. CROW aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

BIJLAGE 3 – ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID

Onderzoek
Externe veiligheid
Van Geeststraat 1
's-Gravenzande

Opdrachtgever
Wolf Dikken Adviseurs
Wateringen

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
fax 0174 – 629744
www.aquaterranova.nl

Onderzoek
Externe veiligheid
Van Geeststraat 1
's-Gravenzande

Opdrachtgever
Wolf Dikken Adviseurs
Wateringen

Datum : 30 maart 2018
Rapportnr. : 2180260AQT301EV JvH
Status : Eindconcept rapportage

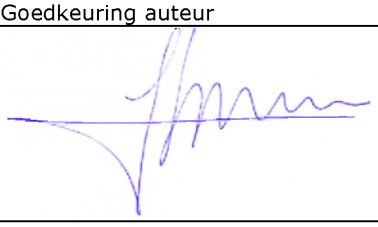
COLOFON

Titel	***: Onderzoek Externe Veiligheid, plangebied Van Geeststraat 1 's-Gravenzande***
Opdrachtgever	***: Wolf Dikken Adviseurs, Wateringen***
Contactpersoon	***: Michel Mandersloot***

Projectteam

Projectmanager	: ing. A.P. Wubben
Contactpersoon	: ing. A.P. Wubben
Auteur	: J. van Hooren BBE
Kwaliteitsborging	: ing. A.P. Wubben

Projectnummer ***: 2180260AQT301EV JvH***

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
30 maart 2018	concept		

© 2018 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Methode 2
2 BELEID EXTERNE VEILIGHEID 3
2.1 Algemeen 3
2.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen 3
2.3 Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor 3
2.4 Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen 3
3 PLANGEBIEDGEGEVENS 5
3.1 Omschrijving voorgenomen wijzigingen plangebied 5
3.2 Gegevens op de professionele risicokaart 5
3.3 Gegevens bestemmingsplan 6
3.4 Risicovolle activiteiten binnen het plangebied 6
3.5 Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied 6
3.6 Beleidsvisie externe veiligheid 8
4 CONCLUSIE 9
5 BRONVERMELDING 10
BIJLAGE 1 TOELICHTING BEGRIPPEN 11

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Van Geeststraat 1 in 's-Gravenzande staat een voormalig gemeentekantoor. Er bestaat het voornemen het pand te slopen. Op dezelfde plaats moet een nieuw complex met woningen verschijnen. De kelder wordt mogelijk hergebruikt. In dit rapport wordt uiteen gezet of het initiatief wordt belemmerd door het aspect Externe Veiligheid.

De locatie is getoetst op de aanwezigheid van risicorelevante activiteiten die de ontwikkelingen binnen het plangebied zouden kunnen belemmeren. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen met daarop enkele risicobronnen.

De locatie bevindt zich in de nabijheid van enkele risicorelevante objecten. Deze zijn:

- Buisleiding > 1.000 meter van het plangebied
- Transportroute weg op circa 330 meter (transportroute N211)
- Opslag gevaarlijke stoffen in een installatie (natriumhypochloriet bij een zwembad) > 1.200 meter

Het initiatief betreft de sloop van een bestaand kantoorpand en de nieuwbouw van woningen aan de Van Geeststraat 1 in 's-Gravenzande. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Hieronder is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet bij een ruimtelijke procedure nabij wegen en buisleidingen rekening worden gehouden met het plaatsgebonden- en groepsrisico als het plangebied zich binnen 200 meter van die transportroute bevindt respectievelijk binnen het invloedsgebied van een buisleiding. Beide zijn nabij het plangebied aanwezig.

Figuur 1: globale ligging projectgebied = projectgebied
Bron: Google maps/BAG viewer

Voor de beoordeling van elk ruimtelijk plan moet in het kader van externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van een inrichting in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en of het binnen het invloedsgebied van de inrichting ligt. Daarnaast moet gekeken worden of het plan ligt binnen het invloed gebied van een transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en propaan) kunnen worden vervoerd

In opdracht van Wolf Dikken Adviseurs, is een beoordeling gemaakt van de mogelijke risico's in het kader van externe veiligheid. De resultaten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

1.2 Methode

In dit onderzoek naar externe veiligheid wordt ingegaan op de externe veiligheidsaspecten die kunnen zijn verbonden aan het project. Vervolgens wordt op basis van de professionele risicokaart en informatie van derden een inventarisatie gemaakt van:

1. Risicovolle bedrijven en activiteiten in de nabijheid van het plangebied.
2. Relevante transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

In deze inventarisatie worden risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied in kaart gebracht die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vallen. Verder wordt gekeken of er andere objecten in de omgeving bevinden die beschikken over een aan te houden veiligheidsafstand of risicocontour (propaanreservoir, luchthaven, etc.)

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen betreffen zowel verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg als ondergrondse buisleidingen onder hoge druk. Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water en spoor komt in de omgeving niet voor en wordt in dit rapport niet verder beschouwd. Geïnventariseerd wordt of aan de omliggende inrichtingen en transportroutes veiligheidscontouren zijn verbonden en of deze van invloed zijn op het project.

In dit onderzoek is op een adequate en zorgvuldige wijze getracht een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van de externe veiligheidsrisico's aan de hand van de meest recente en beschikbare informatie. Niettemin kunnen aan dit onderzoek geen rechten worden ontleend.

2 BELEID EXTERNE VEILIGHEID

2.1 Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro-besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de wijziging hiervan, geanalyseerd te worden. Soms moeten de risico's worden berekend.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten (bijv. woningen) wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR in elk geval bestuurlijk te worden verantwoord.

2.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten de bedrijven. De bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het Besluit verplicht gemeenten en provincies bij het nemen van ruimtelijke besluiten o.a. uitwerkingsplannen met deze externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat nieuwe woningen niet gepland mogen worden als deze te dicht bij risicovolle bedrijven komen te liggen.

2.3 Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Op basis van de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) en de nadere uitwerking uit het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs) dienen transporteurs van gevaarlijke stoffen de kortste route te nemen en daarbij de bebouwde kom te vermijden. Alleen als de bestemming in de bebouwde kom is gelegen of er geen redelijke alternatieven zijn, dan mag een vervoerder met gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom. De hoofdroute binnen Westland bestaat voornamelijk uit provinciale wegen, die door de provincie reeds zijn aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Voor de provinciale wegen binnen de Westland ligt het plaatsgebonden (PR) 10^{-6} contour niet buiten de weg. Gezien de hoogte van het groepsrisico - het groepsrisico van de provinciale wegen binnen Westland is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde - kan vaak worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR, waarin aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten.

2.4 Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond

buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi. Hiermee worden nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.
Het Bevb gaat uit van een belemmeringsstrook van 4 meter of van 5 meter, afhankelijk van de druk van de buisleiding. Voor deze strook geldt in principe een bouwverbod en de plicht tot een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in de grond.

3 PLANGEBIEDGEGEVENS

3.1 Omschrijving voorgenomen wijzigingen plangebied

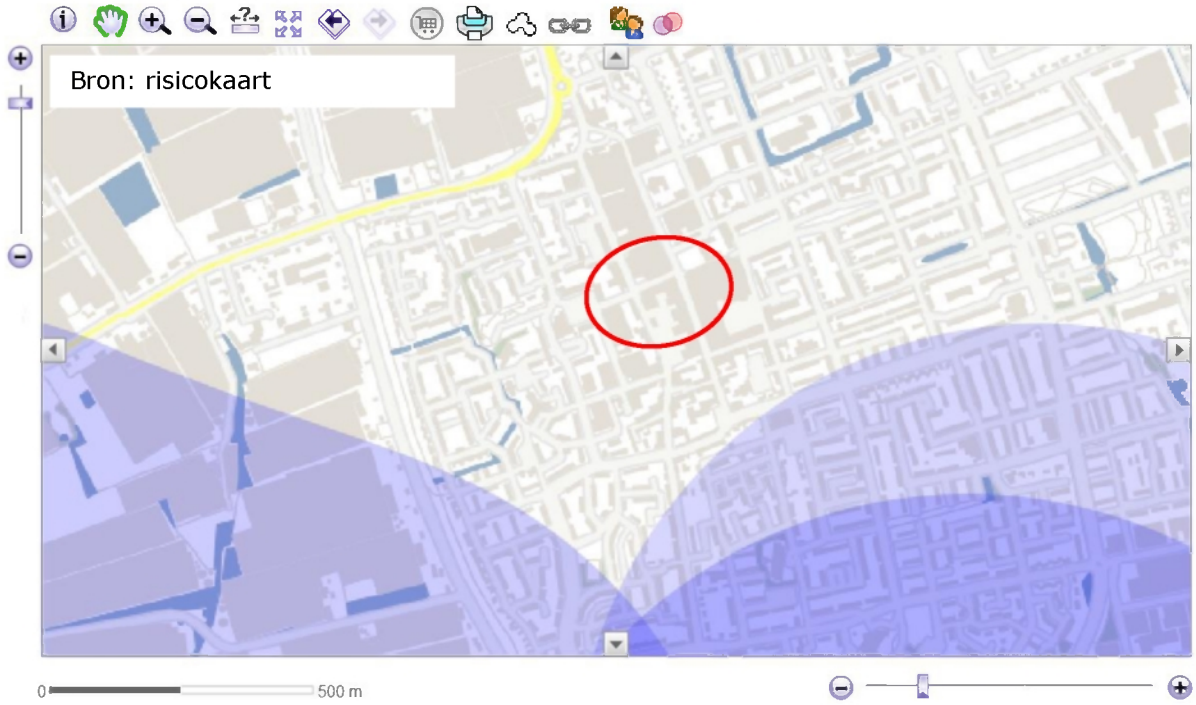
Voor de locatie Van Geeststraat in 's-Gravenzande bestaat het voornemen de aanwezige bebouwing (voormalig gemeentekantoor) te slopen en op het perceel een complex met woningen te realiseren. Het plan omvat de realisatie van woningen en bergingen. Mogelijk wordt hiervoor de aanwezige kelder gebruikt. In deze fase van het onderzoek is nog niet duidelijk hoeveel personen zich na realisatie in het plangebied zullen bevinden. In figuur 2 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Figuur 2 Ligging plangebied met bestaande functies (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2 Gegevens op de professionele risicokaart

Aan de hand van de gegevens op de risicokaart is nagegaan welke risicovolle activiteiten en bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Op de risicokaart is zichtbaar dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. De dichtstbij zijnde risicovolle activiteiten is de transportroute N211 op circa 330 meter van het plangebied.



Figuur 2.1 Ligging plangebied op risicokaart (in rode cirkel)

3.3 Gegevens bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan laat op de planlocatie de komst van woningen als hoofdfunctie niet toe. Het betreft momenteel een bestemming 'maatschappelijk'. Vanwege de strijdigheid met het gewenste gebruik wordt een procedure voorbereid voor de realisatie van een plan met overwegend woningen.

3.4 Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten naar het plangebied.

3.5 Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

3.5.1 Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De meest dichtbij zijnde inrichting met een relevant invloedsgebied is het zwembad van Optisport aan de Koningin Julianaweg in 's-Gravenzande. Deze inrichting slaat gevaarlijke stoffen op in een installatie (natriumhypochloriet). Het invloedsgebied van een dergelijke risicorelevante activiteit is nihil. De afstand tot het plangebied bedraagt ongeveer 1.200 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van Optisport.

De aanwezigheid van activiteiten binnen inrichtingen vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

3.5.2 Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen over wegen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. De meest dichtbijzijnde weg is de provinciale weg N211. Dit is, ter hoogte van het plangebied, geen Basisnetweg, maar wel onderdeel van het onderliggend wegennet waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De weg kent geen PR=10^{-6} risicocontour.

De N211 bevindt zich op ongeveer 330 meter van het plangebied. De hoogte van het groepsrisico hoeft niet te worden betrokken omdat de toetsingsafstand daarvan 200 meter van de weg bedraagt.

De omvang van het invloedsgebied wordt bepaald door het incidentscenario met de grootste 1% letaliteitsafstand. In tabel 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) zijn per stofcategorie de maximale afstanden tot een overlijdenskans van 1% weergegeven.

Tabel 1. Maximale effectafstand (1%-overlijdenskans) per stofcategorie

Stofcategorie	Max effect [m]	Stofcategorie	Max effect [m]
LF1	45	GF1	40
LF2	45	GF2	280
LT1	730	GF3	355
LT2	880	GT2	245
LT3	> 4000	GT3	560
LT4	> 4000	GT4	> 4000
		GT5	> 4000

Figuur 2.2: invloedsgebied per stofcategorie

Over de N211 vindt het transport plaats van LF1,- LF2, GF3-stoffen. Voor LF1 en LF2 is een bijdrage opgenomen in de Risicoatlas Zuid-Holland (1997, laatst bekende telgegevens). Maatgevend is het transport van GF3-stoffen over de N211. GF3-bulkvervoer kent een maximale effectafstand van 355 meter (afhankelijk van het scenario). De N211 ligt op ongeveer 330 meter van het plangebied. Het plangebied is daarmee gelegen binnen het effectgebied voor GF3-transporten over de N211.

In de gemeente Westland is geen route gevaarlijke stoffen van kracht. De laatst bekende route gevaarlijke stoffen is ingetrokken op 30 oktober 2012. Het transport van gevaarlijke stoffen over de N211 is getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De toetsingsafstand bedraagt 200 meter.

De N211 beschikt ter hoogte van het plangebied niet over een PR=10^{-6} risicocontour. De grenswaarden van de weg vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

3.5.3 Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

3.5.4 Hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

De locatie van het plangebied bevindt zich nabij een provinciale weg. Op enige afstand van het plangebied bevindt een brandweerkazerne (8 minuten aanrijtijd). Inclusief een aanrijtijd van 6 minuten (Dekkingsplan Brandweer Zuid-Holland Zuid) komt de totale aanrijtijd op minder dan 15 minuten. Dat is voldoende voor de te realiseren functie.

De personen binnen de nieuwe functie zijn voldoende zelfredzaam. Voor zover zich minder valide personen binnen het plangebied aanwezig zijn, bevinden zij zich in ieder geval niet binnen een zorgfunctie.

De mogelijkheden van bestrijdbaarheid van incidenten nabij het plangebied zijn voldoende. In geval van een maatgevend scenario (koude BLEVE) is er sprake van bestrijdbaarheid van secundaire effecten.

3.5.5 Verantwoording groepsrisico

De informatie in deze paragraaf kan gebruikt worden voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico in het vaststellingsbesluit.

3.6 Beleidsvisie externe veiligheid

De regio Haaglanden, waar de gemeente bij is aangesloten, heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (versie 9.3, 28 november 2012). Er is aangenomen dat de gemeenteraad van de gemeente Den Haag de beleidsvisie heeft vastgesteld. De ontwikkelingen in het plangebied zijn daarom getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid.

De ontwikkelingen in het plangebied vinden plaats buiten het invloedsgebied van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen en buisleidingen. Verder heeft de ontwikkeling in het plangebied geen effect op de hoogte van het groepsrisico bij transportroutes voor gevaarlijke stoffen over wegen.

De beleidsvisie externe veiligheid Haaglanden vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4 CONCLUSIE

Voor het plangebied Van Geeststraat 1 in 's-Gravenzande bestaat het voornemen een voormalig gemeentekantoor te slopen en te vervangen door woningbouw. Na realisatie ontstaat er een bouwwerk voor wonen en berging.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico, die zijn vastgesteld voor inrichtingen, buisleidingen en transportroutes voor weg, water en spoor en voor luchthavens. De aanwezigheid van risicorelevante activiteiten in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Een berekening van het groepsrisico zijn niet vereist op grond van het Bevi, Bevt of Bevb.

De informatie in dit rapport kan gebruikt worden voor het toetsen van het aspect hulpverlening en bestrijdbaarheid.

5 BRONVERMELDING

1. **BEVI.** Besluit externe veiligheid inrichtingen. Te raadplegen via www.overheid.nl
2. **REVI.** Regeling externe veiligheid inrichtingen. Te raadplegen via www.overheid.nl
3. **BEVB.** Besluit externe veiligheid buisleidingen. Te raadplegen via www.overheid.nl
4. **REVB.** Regeling externe veiligheid buisleidingen. Te raadplegen via www.overheid.nl
5. **HART.** Handleiding Risicoanalyse Transport, versie 1.2, 11 januari 2017, Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
   http://www.rijkswaterstaat.nl/images/Handleiding%20Risicoanalyse%20Transport%20%28HART%29_tcm174-330197.pdf
6. **Handleiding risicoberekening BEVB**, versie 2.0, 1 juli 2014.
   http://www.rivm.nl/dsresource?objectid=rivmp:253849&type=org&disposition=inline
7. **Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico,**
   http://www.groepsrisico.nl/doc/Handreiking%20verantwoordingsplicht%20groepsrisico.pdf

BIJLAGE 1
TOELICHTING BEGRIPPEN

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Kwetsbaar object	Nadere detaillering
Woningen	uitgezonderd: verspreid liggende woningen maximaal 2 per ha. en dienst- en bedrijfswoningen
Gebouwen voor verblijf (al dan niet een gedeelte van de dag) van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten	zoals ziekenhuizen, bejaarden- en verpleeghuizen, scholen en dagopvang.
Gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn	zoals kantoorgebouwen en hotels vloeroppervlak >1500 m^2, winkel (complexen) waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd (complexen > 5 winkels en gezamenlijk vloeroppervlak > 1000 m^2 of winkelvloeroppervlak. > 2000 m^2 per object).
Kampeer- en andere recreatieterreinen	voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar
Beperkt kwetsbaar object	**Nadere detaillering**
Verspreid liggende woningen van derden	met een dichtheid van maximaal 2 woningen per ha en dienst- en bedrijfswoningen van derden.
Kantoorgebouwen en hotels	met een vloeroppervlak < 1500 m^2
Restaurants	als geen grote aantallen personen gedurende groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.
Winkels met een vloeroppervlakte < 2000 m^2	voorzover geen winkelcomplex met > 5 winkels en > 1000 m^2 vloeroppervlak en geen supermarkt, hypermarkt of warenhuis.
Sporthallen, zwembaden en speeltuinen	
Sport-, kampeer-, en recreatieve terreinen	voor zover geen verblijf > 50 personen gedurende meerdere dagen
Bedrijfsgebouwen	waarin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.
Objecten die gelijkgesteld kunnen worden aan bovenstaande beperkt kwetsbare objecten	
Objecten met een hoge infrastructurele waarde	zoals een telefoon- of elektriciteitscentrales

Het ***individueel risico***, ofwel het ***plaatsgebonden risico*** (PR), is het risico buiten een inrichting (uitgedrukt in de kans 10^{-6} per jaar) dat één persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij ´***kwetsbare objecten***´ worden hiervoor ***grenswaarden*** als norm opgelegd. De grenswaarden kunnen worden omgerekend tot een veiligheidscontour. Bij '***beperkt kwetsbare objecten'*** gelden ***richtwaarden***. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarden.

Het ***groepsrisico*** (GR) is de cumulatieve kans (per jaar) dat minstens 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en zich een ongewoon voorval voordoet binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij zowel ***'kwetsbare objecten'*** als '***beperkt kwetsbare objecten'*** worden hiervoor ***oriëntatiewaarden*** als norm opgelegd. Afwijkingen van deze waarden zijn mogelijk, mits goed onderbouwd. Dit is de motiveringspicht. De oriëntatiewaarden kunnen worden omgerekend tot een invloedsgebied.

De gestelde normen en contouren betreffen afstanden tot risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Een ***risicovolle inrichting*** is een vergunning plichtige inrichting (op grond van Wm), die zeer grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen bewerkt en / of opslaat. Dit zijn bijvoorbeeld alle bedrijven die onder het 'Besluit zware ongevallen 1999' vallen. Dit zijn inrichtingen voor opslag en vervoer van gevaarlijke (afval-) stoffen in emballage (bijvoorbeeld > 10.000 kg bestrijdingsmiddelen), chemische fabrieken, LPG-tankstations, inrichtingen met koel- en vriesinstallatie >400 kg ammoniak en spoorwegemplacement waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen worden gerangeerd.

Transportroutes spoor, weg en water

Voor transportroutes over spoor, weg en water wordt aangesloten bij de in het Bevi gehanteerde begrippen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De verantwoordingsplicht is aan de orde wanneer een besluit betrekking heeft op een gebied dat binnen het invloedsgebied is gelegen.

De regeling van buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Voor de definitie van de begrippen PR, GR, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten verwijst het Bevb naar het BEVI.

AQUA-TERRA
NOVA

BIJLAGE 4 – WATERTOETS

Watertoets
Van Geeststraat 1
's-Gravenzande

Opdrachtgever
New Lake 19 BV
Den Haag

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Watertoets
Van Geeststraat 1
's-Gravenzande

Opdrachtgever
New Lake 19 BV
Den Haag

(Bron: Google Maps)

Datum : 26 april 2018
Rapportnr : 2180260/Aqua-Terra Nova 302WT/RbS
Status : Concept rapport

COLOFON

Titel ***: Waterstudie Van Geeststraat 1, 's-Gravenzande***

Opdrachtgever ***: New Lake 19 BV***
Contactpersoon : dhr. M. Mandersloot (Wolf Dikken Adviseurs)

Projectteam
Projectmanager : ing. A.P. Wubben
Auteur : R. Sjoukes
Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : 2180260AQT302WT

Datum vrijgave	Status	auteur	Vrijgave borger
26 april 2018	Concept		

© 2018 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding watertoets 1
1.2 Watertoets 1
1.3 Beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast 1
1.4 Waterplan 1
1.5 Procedure 1
1.6 Leeswijzer 1
2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE 2
2.1 Algemeen 2
2.2 Veiligheid en waterkeringen 2
2.3 Waterkwantiteit 2
2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie 2
2.5 Onderhoud en bagger 3
2.6 Afvalwater en riolering 3
3 TOEKOMSTIGE SITUATIE 4
3.1 Algemeen 4
3.2 Veiligheid en waterkeringen 5
3.3 Waterkwantiteit 5
3.4 Waterkwaliteit en ecologie 6
3.5 Onderhoud en bagger 6
3.6 Afvalwater en riolering 6
3.7 Procedure 6
BIJLAGE 1 FASEN WATERTOETS 7
BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 8
BIJLAGE 3 LEGGERKAART DELFLAND 12
BIJLAGE 4 NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT 13
BIJLAGE 5 INFORMEEL ADVIES HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND 14
BIJLAGE 6 LITERATUUR 15

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

New Lake 19 BV beoogd om aan de Van Geeststraat 1 te 's Gravenzande het voormalig gemeentekantoor te slopen (op een klein monumentaal gedeelte na) en er woningen/appartementen en een maatschappelijke voorzieningen (bibliotheek en Vitis Welzijn) te bouwen. Om dit mogelijk te kunnen maken moet de bestemming veranderen van "Maatschappelijk" naar "Wonen". Aqua-Terra Nova BV is verzocht de Waterstudie op te stellen die nodig is om de bestemmingsverandering mogelijk te maken.

1.2 Watertoets

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is een verplichte watertoets in het leven geroepen. Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen en dient invulling te geven aan het thema water in de ruimtelijke paragraaf. In de watertoets komen verschillende waterthema's aan de orde, zoals waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw oppervlaktewater. Wanneer knelpunten in de projectvoorbereiding worden gesignaleerd moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering. De waterstudie is opgesteld volgens de "Handreiking Watertoets" en de Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" (2014) van het Hoogheemraadschap van Delfland (www.hhdelfland.nl/watertoets).

1.3 Beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast

Deze laatstgenoemde nota van het Hoogheemraadschap van Delfland bevat het beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. Hiervoor is een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak uitgewerkt. De nieuwe aanpak houdt in dat Delfland in nauwe samenwerking met de partners in het gebied op zoek gaat naar doelmatige oplossingen om wateroverlast te beperken en te voorkomen. De nieuwe aanpak is ook gericht op samenwerking en op oplossingen in "de weg van het water" (vasthouden, bergen en afvoeren) die bijdragen aan een beter functionerend watersysteem.
Met het vaststellen van de beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast komen de Nota Normering Wateroverlast (2005) en het Kaderdocument Vasthouden en Bergen (2008) te vervallen. Deze documenten zijn bij inwerkingtreding van de Beleidsnota ingetrokken. In de huidige Handreiking Watertoets voor gemeenten zijn al beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten opgenomen. Als gevolg van deze beleidsnota zijn deze enigszins aangepast. De handreiking Watertoets is een dynamisch document die te allen tijde aangepast kan worden.

1.4 Waterplan

Begin januari 2015 is het Programma 2015-2018 Waterplan Westland vastgesteld. Dit programma is het resultaat van enkele verkenningen en uitwerkingsprogramma's sinds in 2008 het gezamenlijke waterplan "Westlands Water, Nu en Later" is opgesteld waarop de besluitvorming omtrent de uitvoering enige tijd is aangehouden. Een grote verandering ten opzichte van eerder beleid is dat het alleen voldoen aan de vaste waterbergingsnormen voor specifieke functies is losgelaten en dat nu maatwerkoplossingen en bijdragen van projecten ten gunste van het watersysteem worden gevraagd (zie bijlage 3). De gemeenten worden geacht te werken volgens de nieuwe Beleidsnota van het hoogheemraadschap van juli 2014.

1.5 Procedure

Volgens de procedure van de watertoets dient een concept rapportage aan het Hoogheemraadschap van Delfland te worden voorgelegd, welke hierop een informeel advies geeft waarop de rapportage mogelijk wordt aangepast. De concept rapportage kan op basis van het informeel advies definitief opgesteld worden.

1.6 Leeswijzer

De rapportage is opgesteld op basis van een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie weergegeven en worden de aspecten ten aanzien van het beleid en wensen vanuit het waterbeheer beleid vertaald naar het uiteindelijke inrichtingsplan.

2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het projectgebied aan de Van Geeststraat 1 ligt in het centrum van 's-Gravenzande. Zie figuur 1 voor de ligging en bijlage 2 voor de globale begrenzing van het projectgebied.

Figuur 1. Globale ligging projectgebied

Het oppervlak dat van bestemming gaat veranderen bedraag in totaal ca. 2.843 m^2. Hiervan is ca. 2.626 m^2 verhard (zie bijlage 2 voor een overzichtskaarten). Het projectgebied is gelegen in boezemland en grenst niet aan watergangen (zie bijlage 3).

2.2 Veiligheid en waterkeringen

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Delflands Algemene Keur van toepassing. Het maken van werken (waaronder bouwen) in een waterstaatswerk heeft strengere eisen dan het maken van werken in de beschermingszone van de waterkering. Met deze Keurbepalingen wil Delfland voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden.

In bijlage 3 is de leggerkaart wateren en waterkeringen (figuur van het gebied opgenomen). Het projectgebied blijkt niet gelegen in een waterstaatswerk en beschermingszone van een waterkering

2.3 Waterkwantiteit

Op nationaal niveau (Nationaal Bestuursakkoord Water 2011) zijn afspraken gemaakt over het voorkomen van wateroverlast. Het doel van het Bestuursakkoord is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De normen van de provinciale waterverordening (2009) geven aan waar de regionale wateren, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit, op ingericht moet zijn (zie bijlage 4). Provincie en waterschappen hebben vervolgens samenwerkingsafspraken gemaakt over de realisatie van de doelen in de waterverordening en leggen die vast in de Wateragenda 2012 - 2015.

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop het regionale watersysteem moet zijn ingericht geldt, voor dit gebied (binnen de bebouwde kom) een norm van 1/100 jaar voor wateroverlast. De projectlocatie is gelegen in het boezemgebied waar wel het standstill-principe maar geen achterstallige wateropgave voor geldt. Op het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. +2,31 m NAP volgens hoogtekaart.nl (zie figuur 4). Zover bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand in het projectgebied. Het grondwaterpeil zit naar verwachting op minimaal 0,8 m onder maaiveld.

2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het projectgebied bevind zich in boezemgebied maar grenst niet aan watergangen (zie bijlage 3). Het boezemwater bevat teveel metalen, nutriënten en bestrijdingsmiddelen. In 2013 treed voor de Westboezem een stagnatie in de vermindering van de nutriënten in het oppervlaktewater op

(bron: Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland, mei 2014). Dit geldt ook voor de bestrijdingsmiddelen.

2.5 Onderhoud en bagger

Aangezien het projectgebied niet aan enige watergangen is gelegen zijn er geen onderhoudsverplichtingen.

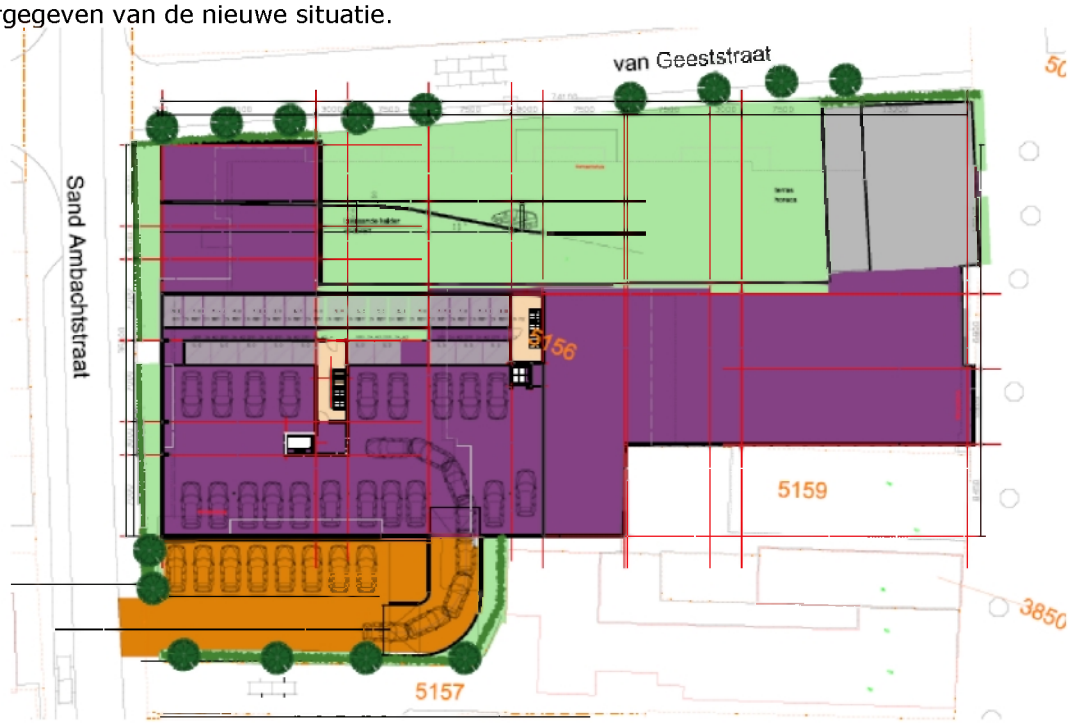
2.6 Afvalwater en riolering

Het projectgebied is aangesloten op een gescheiden stelsel. Het hemelwater wordt direct op de watergang geloosd. Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg.

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

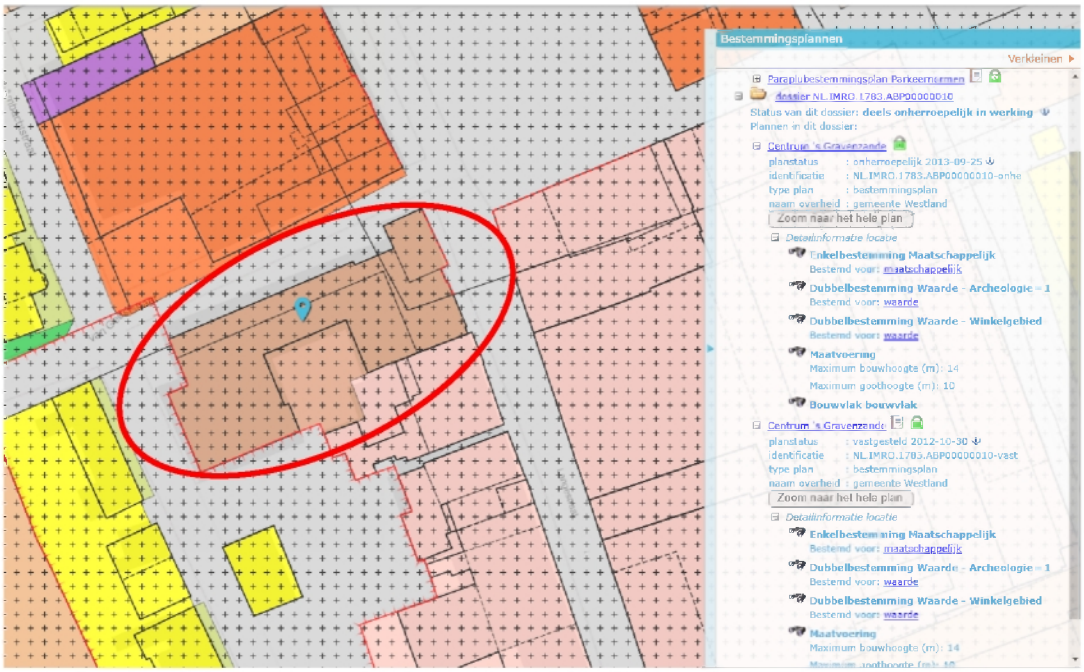
3.1 Algemeen

New Lake 19 BV beoogd om aan de Van Geeststraat 1 te 's Gravenzande het voormalig gemeentekantoor te slopen en er woningen/appartementen en een maatschappelijke voorzieningen (bibliotheek en Vitis Welzijn) te bouwen. In figuur 2 en in bijlage 2 is een ontwerp weergegeven van de nieuwe situatie.



Figuur 2: Toekomstige situatie (bron: De Schepper Heijligers Architecten B.V.)

De huidige bestemming is "Maatschappelijk" (zie onderstaande figuur). Deze moet omgezet worden naar bestemming "Wonen" om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan (Bron: ruimtelijke plannen.nl)

In het Waterplan van de gemeente Westland (2008) en het programma 2012-2015 van december 2011 is voor het projectgebied geen wateropgave neergelegd. Het nieuwe beleid van het hoogheemraadschap "Beperken en voorkomen wateroverlast" is van toepassing (zie par. 3.3).

3.2 Veiligheid en waterkeringen

In bijlage 3 is de leggerkaart wateren en waterkeringen van het gebied opgenomen. Op de kaart is geen beschermingszone voor dit perceel opgenomen. Nadere criteria ten aanzien van veiligheid en waterkeringen zijn niet aan de orde.

3.3 Waterkwantiteit

Het plan dient te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. De planlocatie is gelegen in het boezemland van Delfland, dat betekent dat het gebied zonder gemalen afwatert op het boezemstelsel. Het vastgestelde boezemwaterpeil is ca. -0,43 m NAP. Hierbij geldt een maximale peilstijging van 0,35 m. Bij nieuwe functies dient het beschermingsniveau hier op te worden afgestemd. De nieuwe en de bestaande functie hebben hetzelfde beschermingsniveau. Volgens het bestemmingsplan Woonkern 's-Gravenzande (mei 2011) zijn voor het boezemgebied binnen dit plan geen aanvullende maatregelen ten aanzien van de waterkwantiteit nodig.

Het maaiveld zal op minimaal + 2,1 m NAP blijven. De hoogtekaart van het gebied is in figuur 4 weergegeven. Het grondwaterpeil zit op min. 0,8 m onder maaiveld en hierop kan, indien gewenst, geïnfiltreerd worden.

Figuur 4: Uitsnede hoogtekaart projectgebied (Bron: ahn.geodan.nl)

Conform de Handreiking Watertoets en de nieuwe beleidsnota van Delfland (juli 2014) mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling, het zgn. stand-still beginsel. Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging (zie bijlage 4) met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot

wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Delfland heeft de Watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem wordt bepaald hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, kan ook een modelstudie worden uitgevoerd. Voor veel ontwikkelingen, waaronder het projectgebied, kan worden volstaan met een eenvoudigere methode om inzicht te krijgen in de benodigde watercompensatie.

In bijlage 5 staat op basis van de gegevens in deze rapportage de uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie van het project:
- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;
- toelaatbare peilstijging.

Voor het projectgebied van ca. 2.843 m^2 gaat de bestemming wijzigen van "Maatschappelijk" naar "Wonen". De verharding neemt af van ca. 2.626 m^2 naar 1.675 m^2. In bijlage 5 staat de analyse op basis van de Watersleutel van Delfland weergegeven. Op basis van de Watersleutel behoeft er geen extra waterberging of wateroppervlak te worden gerealiseerd. `

Ten aanzien van het stand-still beginsel wordt met name naar 3 onderdelen gekeken:
- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien het percentage onverhard toeneemt;
- Structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden of die een negatieve invloed op de structuur hebben;
- Beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; er vinden geen veranderingen plaats van het watersysteem.

Hiermee voldoet het plan aan de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren.

Zorgplicht
De initiatiefnemer dient maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Waar mogelijk zal de aanleg van verharding in waterdoorlatende vorm worden gerealiseerd. Deze activiteiten maken deel uit van het nader vorm geven van het nieuwe beleid van Delfland en de gemeente zal hier aan meewerken.

3.4 Waterkwaliteit en ecologie
Het projectgebied zal in de nieuwe situatie geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater hebben.

Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater blijvend wordt afgevoerd middels het gescheiden rioolstelsel. Door de infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

3.5 Onderhoud en bagger
Er zijn geen aangrenzende watergangen waardoor er dus geen onderhoud is.

3.6 Afvalwater en riolering
Er wordt, behalve hemelwater van de daken en het water van het wegdek, geen water geloosd.
Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg te Hoek van Holland.
Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

3.7 Procedure
De concept waterstudie is op 26 april 2018 voorgelegd aan Hoogheemraadschap Delfland voor een informeel advies.

BIJLAGE 1
FASEN WATERTOETS

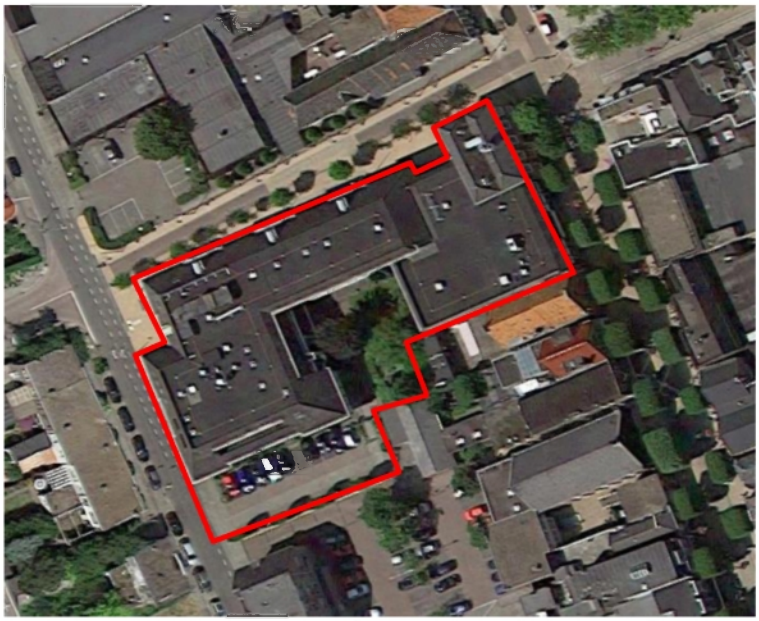
In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21e eeuw hebben de verschillende overheden afgesproken dat vanaf 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast in alle ruimtelijke plannen. Op 1 november 2003 is de waterparagraaf wettelijk verplicht gesteld bij ruimtelijke procedures. In de volgende tabel zijn de fasen van de watertoets opgenomen, die door het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgelegd in de Handreiking watertoets 2012.

Fasen watertoets	**Processtappen watertoets**	**Acties watertoets**	**Producten watertoets**
1 Initiatieffase	Informeren en proces afspraken	De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan informeert Delfland over het voornemen De initiatiefnemer en Delfland maken procesafspraken over: overlegmomenten informatie-uitwisseling betrokken contactpersonen moment formele (bestuurlijke) wateradvies	Eventuele afspraken notitie
2 Ontwikkel- en adviesfase	Eisen, wensen en aandachtspunten	Delfland levert aan de initiatiefnemer de nodige basisinformatie en informeert over eisen, wensen en aandachtspunten vanuit waterbeheer: relevante informatie watersysteem/waterbeheer specifiek beleid en specifieke watervisies specifieke waterhuishoudkundige maatregelen specifieke knelpunten of kansen specifieke eisen, randvoorwaarden en wensen	Programma van eisen
	Reageren en meedenken over ruimtelijke oplossingen	De initiatiefnemer integreert het programma van eisen na afweging van belangen in een concept voorontwerpplan en beargumenteert de keuze in een concept waterparagraaf Delfland en de initiatiefnemer overleggen op basis van het conceptvoorontwerp Delfland reageert op het plan: is het programma van eisen juist ingepast? wat zijn de aanvullende eisen en wensen? meedenken over ruimtelijke oplossingen In deze processtap kan blijken dat aanvullend hydrologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het overleg past de initiatiefnemer zonodig het plan inclusief concept waterparagraaf aan	Voorontwerp inclusief concept waterparagraaf
	Formeel wateradvies	De initiatiefnemer stuurt het voorontwerp aan Delfland (overleg ex. artikel 10 Bro) Delfland reageert schriftelijk op het plan	Formeel wateradvies
3 Afweging en besluit-vormingfase		De initiatiefnemer weegt het formele wateradvies af tegen de overige belangen en past het plan voor zonodig aan. Doel van de watertoets is dat initiatiefnemer en Delfland op dit moment overeenstemming hebben bereikt over de inpassing van water in het plan. Als dit onverhoopt niet het geval is kan Delfland besluiten de daarvoor openstaande (juridische) procedures te gebruiken (zoals indienen zienswijze en bedenkingen, bezwaar- en beroepsprocedure)	Definitieve waterparagraaf

BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Bron: Google-Maps

Huidige situatie; projectgebied Waterstudie



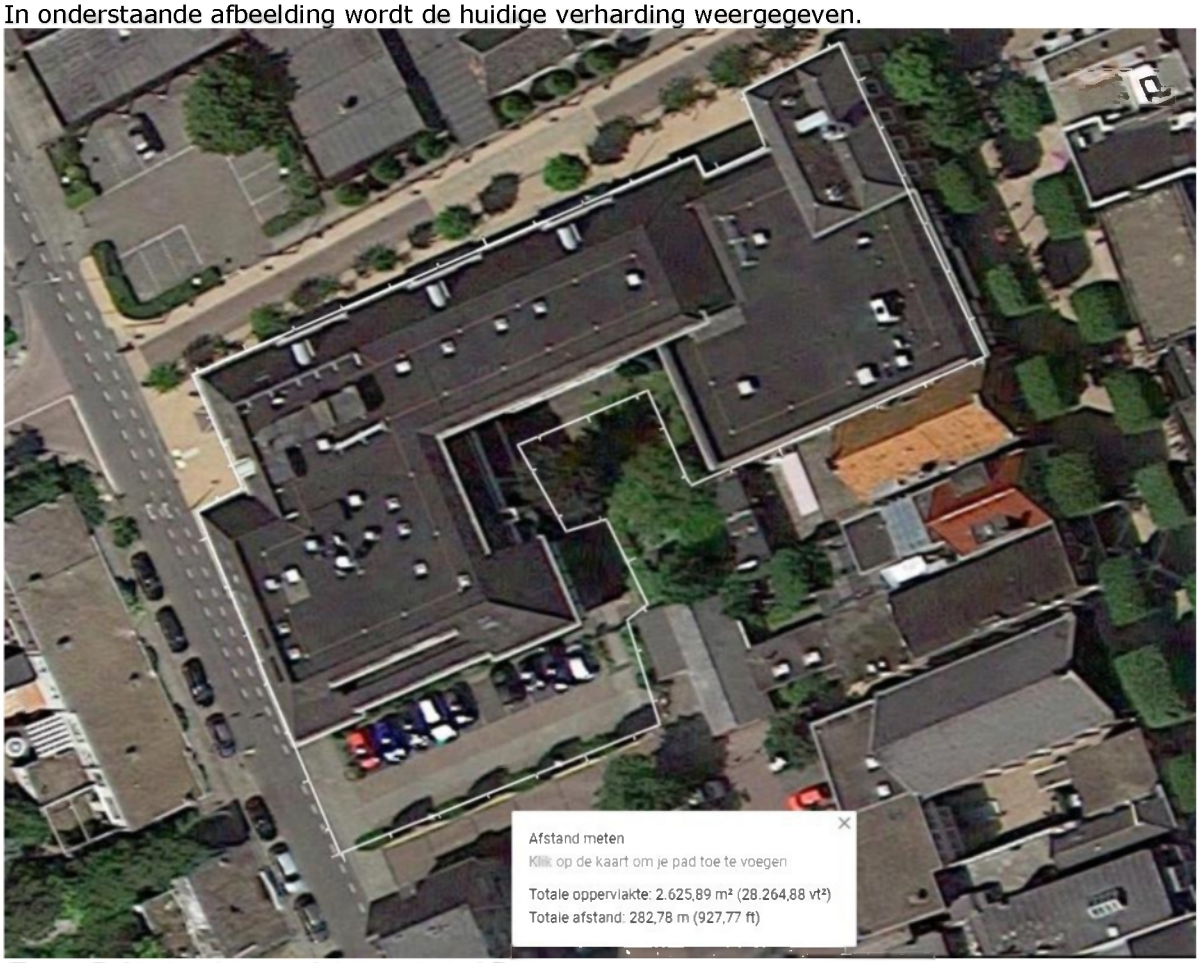
Figuur 5: Projectgebied dat van bestemming gaat wijzigen (bron google maps).

= globale grens projectgebied, het gebied dat van bestemming gaat veranderen.

Oppervlak projectgebied

Figuur 6: Oppervlak huidige situatie (bron google maps)

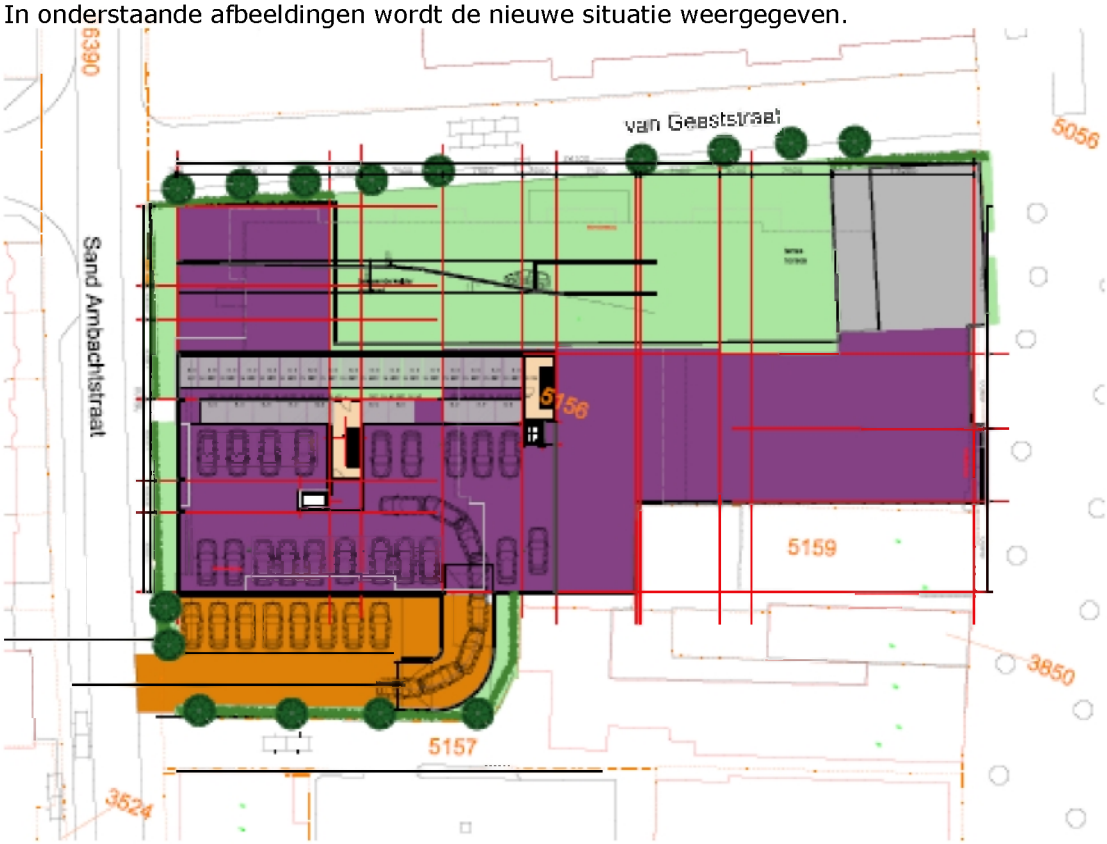
Verhardoppervlak
In onderstaande afbeelding wordt de huidige verharding weergegeven.



Figuur 7: Verhard oppervlak van de huidige situatie (bron google maps)

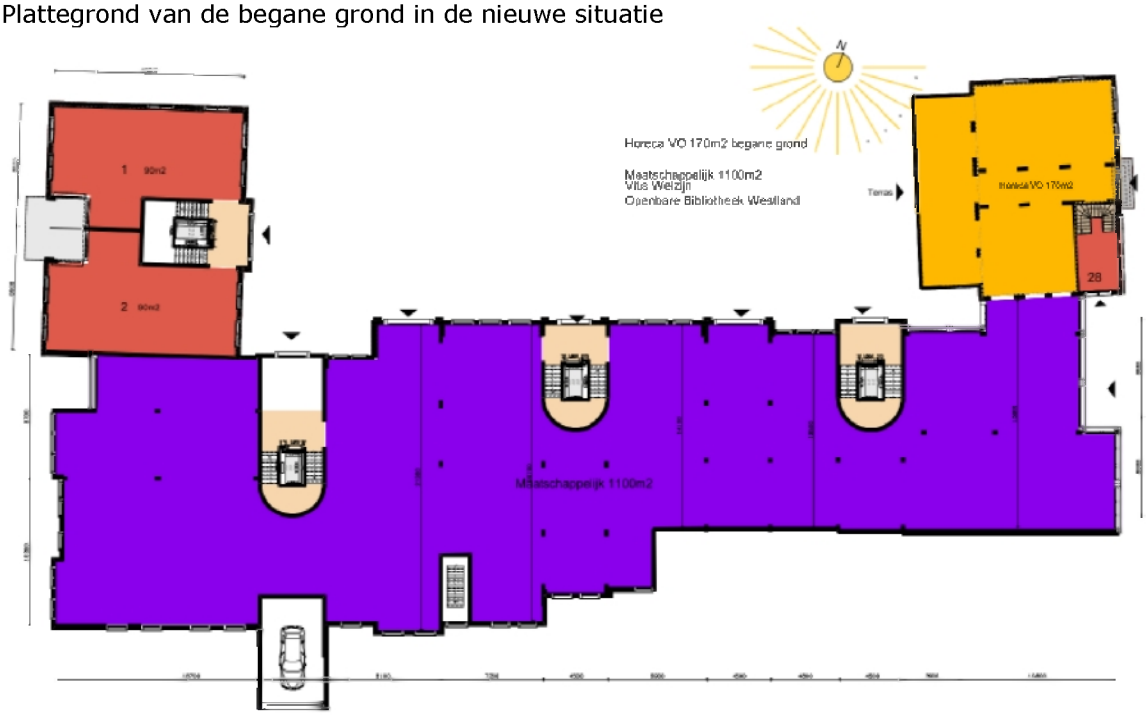
Het verhardoppervlak van de huidige situatie is ca. 2.626 m^2

Toekomstige situatie
In onderstaande afbeeldingen wordt de nieuwe situatie weergegeven.



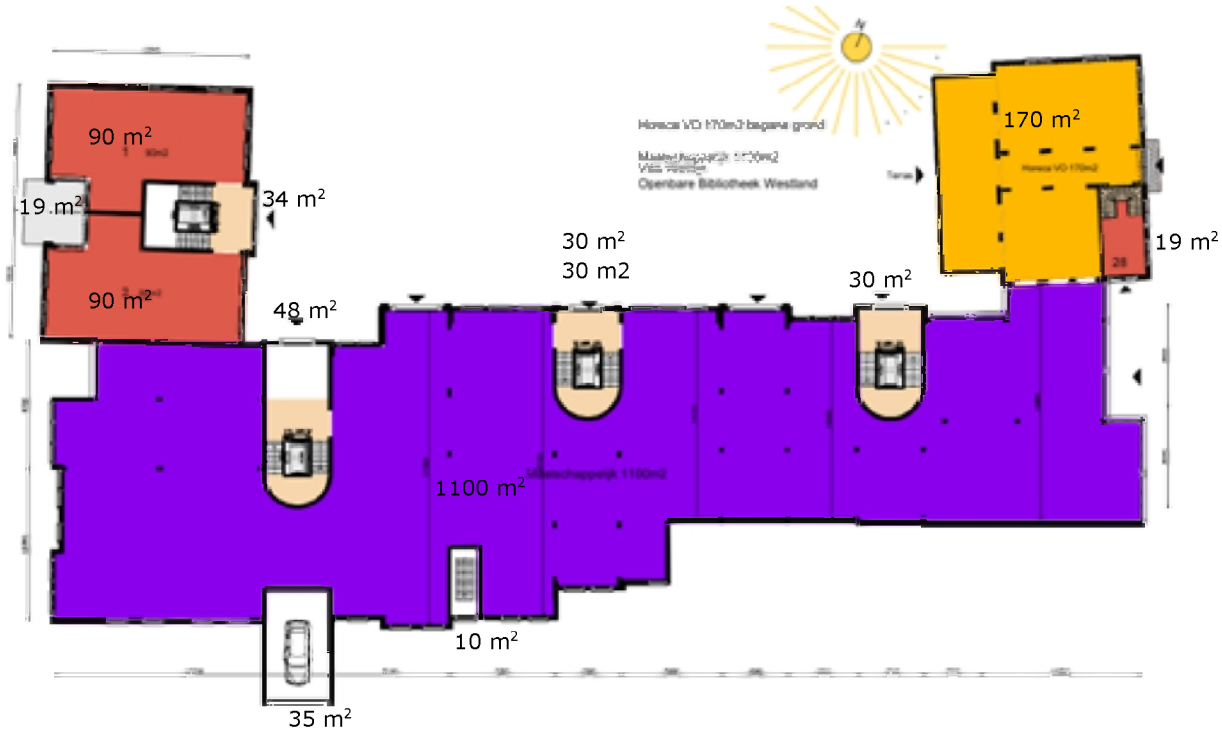
Figuur 8: Toekomstige situatie (Bron: De Schepper Heijligers Architecten B.V)

Plattegrond van de begane grond in de nieuwe situatie



Figuur 9: Toekomstige situatie begane grond (Bron: De Schepper Heijligers Architecten B.V)

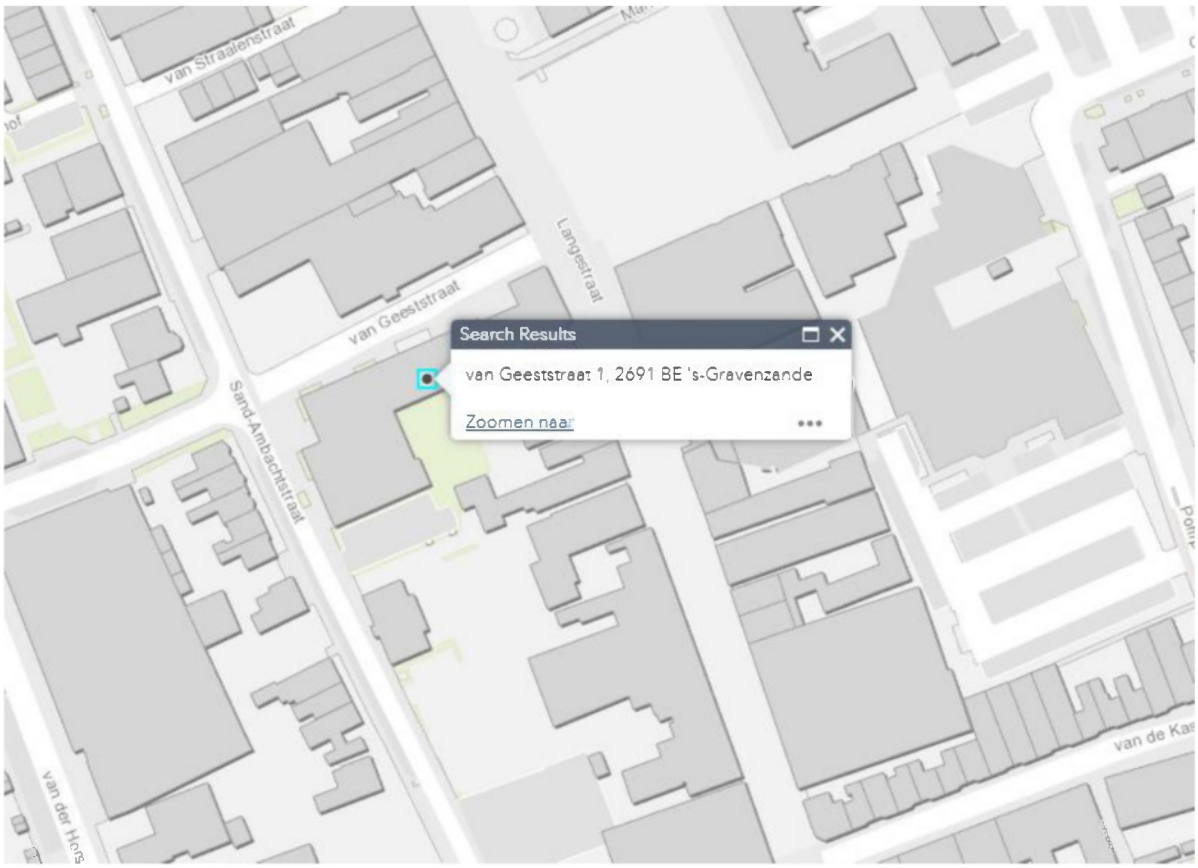
Toekomstig verhard oppervlak
In onderstaande afbeelding wordt de toekomstige verharding weergegeven.



Figuur 10: Toekomstig verhardoppervlak (bron: google maps)

Het totale verhardoppervlak van het nieuw te bouwen gebouw is ca. 1.675 m².
Het verhardoppervlak neemt af van ca. 2.626 m² naar ca. 1.675 m².

BIJLAGE 3
LEGGERKAART DELFLAND



Figuur 11: Leggerkaart Delfland Bron https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers

In de omgeving van het plangebied zijn geen watergangen of waterpartijen.

BIJLAGE 4
NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT

Provinciale Waterverordening(2009)
Vanaf half juli 2014 wordt het beleid van het hoogheemraadschap van Delfland gevolgd volgens de ontwerp Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast". Hierbij staan de normen van de provinciale waterverordening als basis. Hieronder is artikel 2.3 uit de Waterverordening Zuid-Holland (2009) letterlijk overgenomen.

Artikel 2.3 Normen waterkwantiteit
1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw;
- c. 1/10 per jaar voor het overige gebied.

2. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente buiten de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor hoofdinfrastructuur;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

3. Voor de toepassing van het tweede lid is wat betreft het landgebruik de situatie zoals vastgelegd
in een ruimtelijk plan bepalend. Indien een ruimtelijk plan onvoldoende duidelijkheid verschaft omtrent het type landgebruik dan kan het landgebruik ook worden bepaald met behulp van het Landelijk Grondgebruikersbestand Nederland versie 5 van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
4. Voor bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom, geldt de norm van het omringend landgebruik genoemd in het tweede lid, onder b, c of d.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere voorschriften stellen aangaande de toepassing van het eerste, tweede en vierde lid.
6. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, een leidraad vast voor de door het dagelijks bestuur te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.
7. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, het tijdstip vast waarop de inrichting van de regionale wateren voldoet aan de in het eerste, tweede en vierde lid opgenomen normen.

Verantwoordelijkheden volgens Waterwet in het kader van de zorgplicht
Iedere perceel eigenaar heeft een zorgplicht om voor kortere of langere tijd het hemelwater dat op zijn/haar perceel valt tijdelijk vast te houden op het perceel. Met de volgende voorzieningen kan de perceel eigenaar het hemelwater opvangen:
- Platte en/of groene daken;
- onder parkeerplaatsen;
- in parkeerkelders;
- grindkoffers onder de verharding;
- onder het glastuinbouwbedrijf;
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen;
- vijvers en watertonnen.

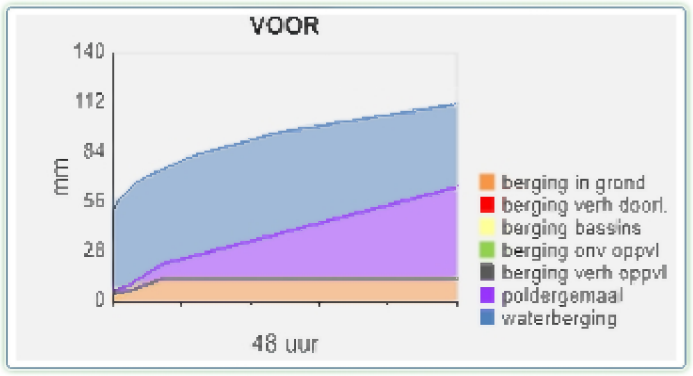
Bovenstaande voorzieningen dienen allemaal om te voorkomen dat het afstromende hemelwater onmiddellijk, tijdens of vlak na de bui het riool- of het oppervlaktewatersysteem belast. Wanneer de perceel eigenaar alles in het werk heeft gesteld om hieraan zo goed mogelijk te voldoen, heeft de gemeente de zorgplicht om het overtollige hemelwater in ontvangst te nemen en te bergen, waarna het waterschap de zorgplicht heeft om dit overtollige water in te nemen en af te voeren via het oppervlaktewatersysteem. Wanneer iedereen hierin een maximale inspanning verricht, zal het Westland minder wateroverlast en een stuk klimaatbestendiger worden.

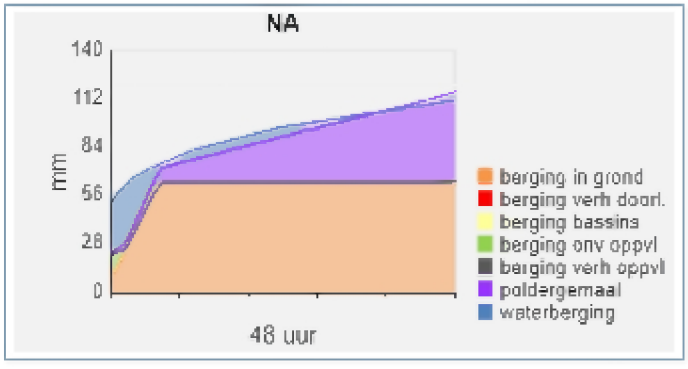
Het uitgangspunt voor het oplossen van de enorme kwantitatieve wateropgave is de trits:

Vasthouden – Bergen – Afvoeren

BIJLAGE 5
INFORMEEL ADVIES HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND
Toepassing Watersleutel; 17 maart 2018

		VOOR	NA	
type gebied		Stedelijk bebouwd	Stedelijk bebouwd	
oppervlakte plangebied	m²	2843	2843	
Bemaling polder/boezem		Boezemland		
gemaalcapaciteit	mm/etmaal	25,9	25,9	
	mm/u	1,08	1,08	
Oppervlakteverdeling				
verhard infrastructuur/bebouwing	m²	2626	1675	
verhard doorlatend incl. bergingscoefficient	m²	0	0	0%
verhard glas	m²	0	0	
onverhard	m²	217	1168	
huidig aanwezig water	m²	0	0	
Gebiedskenmerken				
gemiddeld maaiveld	m NAP	2,13	2,13	
maatgevend peil	m NAP	-0,43	-0,43	
gemiddelde drooglegging	m	2,56	2,56	
toelaatbare peilstijging	m		0,35	
Waterberging				
benodigde compenserende berging	m³			0
Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging				
geplande waterberging	m³		0	0
Oppervlaktewater				
te realiseren extra berging	m³			0
te realiseren extra wateroppervlak	m²			0
huidig aanwezig water	m²			0
totaal te realiseren wateroppervlak	m²			0





Figuur 12: Watersleutel van Delfland.

BIJLAGE 6
LITERATUUR

- Waterbeleid 21e eeuw
- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterwet (2009)
- Nota Kaden en Waterkering vreemde Elementen (1999)
- Delflands Algemene Keur
- Legger Binnenwaterkering, landscheidingen, boezem- en polderkade en waterscheidingen
- Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken
- Leidraad Riolering West Nederland
- Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003)
- Handreiking Watertoets; Hoogheemraadschap van Delfland (2012)
- Waterkansenkaart Delfland (2004)
- Delfland op z'n breedst, meerjarig watersysteemonderzoek 1994-2002
- Beleidsregel veendijken; Hoogheemraadschap van Delfland (2008)
- Beleidsregel dempen en graven; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Beleidsregel kunstwerken in wateren; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Projecten ABC-Delfland, overzicht 2007
- Provinciale Structuurvisie Provincie Zuid-Holland (2007)
- Waterverordening Provincie ZH (2009)
- Wateragenda Zuid-Holland 2012 - 2015
- Waterplan Westland; Westland Water, Nu en later Wateragenda 2015-2018 (2014)
- Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast"; Hoogheemraadschap van Delfland (juli 2014)
- Waterbeheersplan 2016 -2021; Hoogheemraadschap van Delfland
- http://www.bodemloket.nl, Bodem en waterbodem informatie
- http://www.ahn.nl hoogtekaart Nederland
- https://www.google.nl/maps
- http://hhdelfland.maps.arcgis.com
- Verbreed gemeentelijk rioleringsplan Westland 2011 -2015 (2011)
- Ruimtelijke plannen.nl; bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland
- Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland, mei 2014Handreiking Watertoets voor gemeenten; Handreiking Watertoets Pdf

AQUA-TERRA
NOVA

BIJLAGE 5 – PAS-NOTITIE

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Notitie stikstofdepositie en PAS bestemmingsverandering Van Geeststraat te s'-Gravenzande

Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
www.aquaterranova.nl

Datum : 2 mei 2018
Kenmerk : 2180260/AQT304FF/MK
Versie : Definitief
Auteur : mevr. ing. M.M. Konings

Inleiding

New Lake 19 BV beoogd om aan de Van Geeststraat 1 te 's Gravenzande het voormalig gemeentekantoor te slopen (op een klein monumentaal gedeelte na) en hiervoor in de plaats appartementen en drie maatschappelijke voorzieningen te bouwen. Om dit mogelijk te kunnen maken moet de bestemming veranderen van "Maatschappelijk" naar "Wonen". Aqua-Terra Nova BV is verzocht een onderzoek uit te voeren naar de consequenties van de bestemmingsverandering op de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen(1).

Het plangebied is gelegen op 1,3 kilometer van het beschermde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen', zie figuur 1 en bijlage 1. In het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' zijn meerdere habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor een toename van stikstofdepositie(1). Het Natura 2000-gebied is daarom opgenomen in de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)(3).

Vanwege de ligging nabij een Natura 2000-gebied dat onder druk staat door stikstofdepositie moet aanvullend onderzoek naar de gevolgen van de uitbreiding op de stikstofdepositie in de Solleveld & Kapittelduinen uitgevoerd worden. Het uitvoeren van een AERIUS berekening is noodzakelijk. Dit moet uitgevoerd worden voordat een omgevingsvergunning afgegeven kan worden voor de werkzaamheden.

Onderstaande notitie heeft als doel te inventariseren of het project 'Van Geeststraat 1 te 's Gravenzande' mogelijk in strijd is met de Wet natuurbescherming in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof.

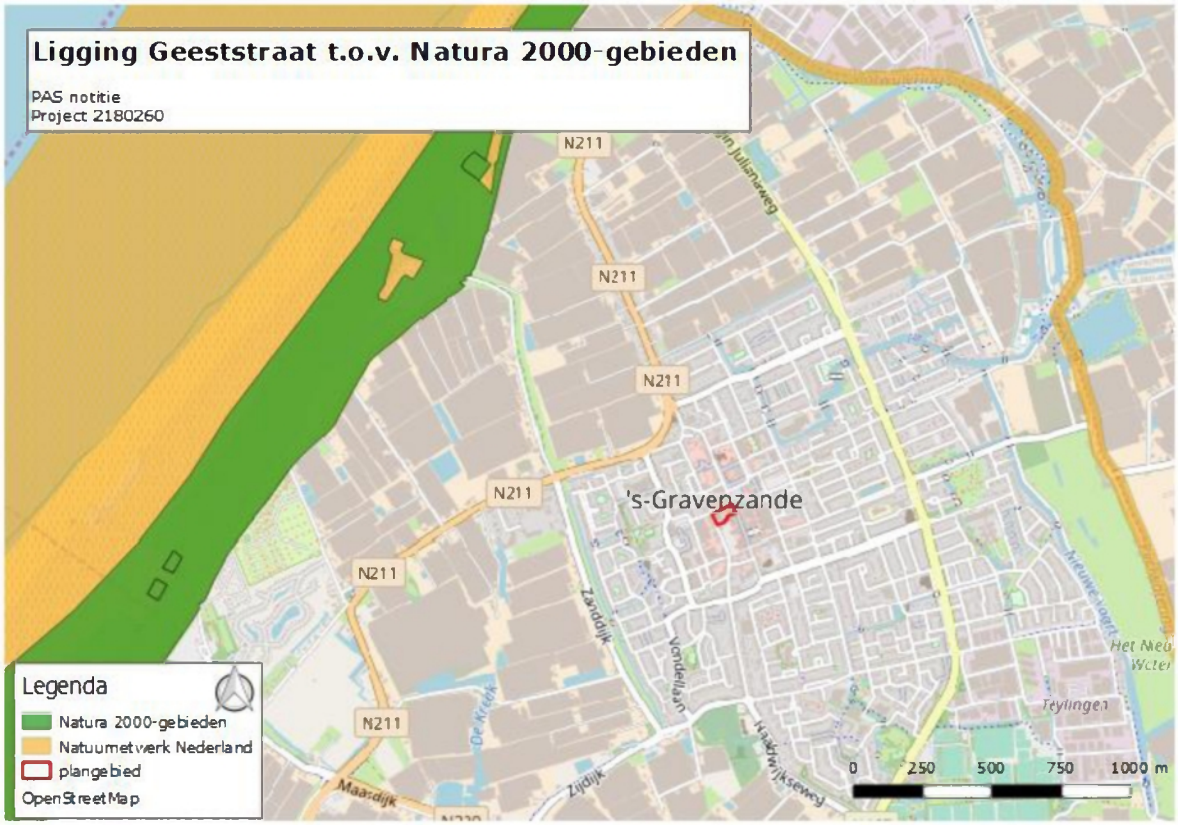
Programmatische aanpak Stikstof (PAS)

Sinds 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht(3). Dit programma is verankerd in de Wet natuurbescherming. Het programma bevat een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen worden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van de PAS. De integrale beoordeling brengt mee dat het aspect stikstof voor een Natura 2000-gebied in de PAS geheel is afgewogen(3).

Het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'(1) maakt deel uit van de PAS(3). Dit houdt in dat ontwikkelingsruimte beschikbaar is binnen de stikstofdepositie. Zolang deze ontwikkelingsruimte beschikbaar is mogen projecten met een stikstofdepositie van maximaal 1 mol/ha/j op het Natura 2000-gebied uitgevoerd worden.

Om te bepalen of de realisatie van de bestemmingsplanwijziging mogelijk een effect kan hebben op de stikstofdepositie van de Natura 2000-gebieden is op 26 april 2018 een verkennende berekening uitgevoerd met behulp van het rekenmodel AERIUS(2).

Op de huidige parkeerplaats aan de Van Geeststraat zijn in totaal 10 parkeerplaatsen aanwezig. Tijdens openingstijden van het gemeentekantoor zijn de parkeerplaatsen overdag goed bezet door personenauto's. Uitgegaan wordt dat 424 motorvoertuigen per gemiddelde werkdag plaats vindt. In de weekenden werden er geen personenauto's geparkeerd op de parkeerplaats voor het voormalige gemeentehuis.



Figuur 1. Ligging plangebied Van Geeststraat ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

Methodiek

Er zijn geen verkeerstellingen of metingen of postcodeonderzoeken van bezoekers door New Lake 19 BV uitgevoerd of beschikbaar gesteld. Hierdoor wordt gebruikgemaakt van een aanname (op basis van gegevens van Kennisplatform CROW[5].

Voor deze berekening is uitgegaan van de realisatie van 28 appartementen met individuele warmtepompen (type op het moment van schrijven nog onbekend). Daarnaast wordt er 1.150 m^2 aan maatschappelijke ruimte gecreëerd en 150 m^2 aan horeca gelegenheid. Ook deze ruimtes worden voorzien van warmtepompen. Warmtepompen hebben geen stikstofuitstoot en worden conform de huidige wet- en regelgeving voor nieuwbouwwoningen uitgevoerd. Hierdoor zijn de warmtepompen niet meegenomen in de AERIUS berekening.

Voor 28 appartementen worden totaal 174 verkeersbewegingen per dag verwacht (6,2 verkeersbewegingen per dag per woning). Al deze verkeersbewegingen worden uitgevoerd door niet elektrische personenauto's (licht verkeer) en het dagelijkse verkeer beweegt zich via de Langestraat naar de N211.

Met betrekking tot de aanwezige horeca van 150 m^2 wordt als aanname genomen dat er totaal circa 50 bezoekers per dag langskomen. Dit zijn 100 verkeersbewegingen per dag. Voor de maatschappelijke ruimte (bibliotheek en Vitis) wordt als aanname genomen dat in totaal circa 75 bezoekers per dag met de auto de locatie bezoeken. Dit zijn totaal 150 verkeersbewegingen per dag. Totaal gaat het om circa 424 aan motorvoertuigenbewegingen per dag waarbij het verkeer zich voornamelijk beweegt via de Langestraat naar de N211. Hierbij is geen filepercentage in acht genomen.

Op basis van bovenstaande gegevens vindt er geen toename plaats van NO^x door een toename van transportbewegingen. Onderstaande berekening heeft daarom alleen betrekking op de verwachte verkeersbewegingen van bezoekers en bewoners. De N-wegen zijn niet meegenomen in de berekening.

Resultaten
Bovenstaande gegevens zijn op 26 april 2018 ingevoerd in de calculator van AERIUS[(2)]. Uit de berekening blijkt dat er door de realisatie van de 28 appartementen aan de Van Geeststraat 1 geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt in de nabij gelegen Natura 2000-gebied Solleveld & Kappittelduinen. De resultaten van de berekening zijn toegevoegd in bijlage 2 van deze notitie.

Conclusie
Op basis van deze uitkomst kan geconcludeerd worden dat er geen natuurgebieden in de omgeving met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde aanwezig zijn. Er vindt door de realisatie van woningen en maatschappelijke voorziening / horeca geen NOx depositie plaats op het naastgelegen Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen of andere Natura 2000-gebieden door de realisatie van de nieuwbouw aan de Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande.

De berekende depositie tijdens de gebruiksfase is 0,0 mol/ha/jaar. Negatieve gevolgen zijn uitgesloten en vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

Literatuurbronnen

1. *https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=9&id=n2k99;*
2. *https://www.aerius.nl/nl/pas-en-aerius;*
3. *http://pas.bij12.nl/content/mededeling-over-de-ruimte-voor-meldingen;*
4. *https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=pas&deel=0*
5. *CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden – vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer';*

Bijlage 1. Kaarten

Ligging Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande.

Ligging plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied.

Bijlage 2. AERIUS berekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Aqua Terra Nova	s'-Gravenzande

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Van Geeststraat	RoKx7YdsmyTk

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
26 april 2018, 15:56	2018	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	22,50 kg/j
NH3	1,74 kg/j

Resultaten

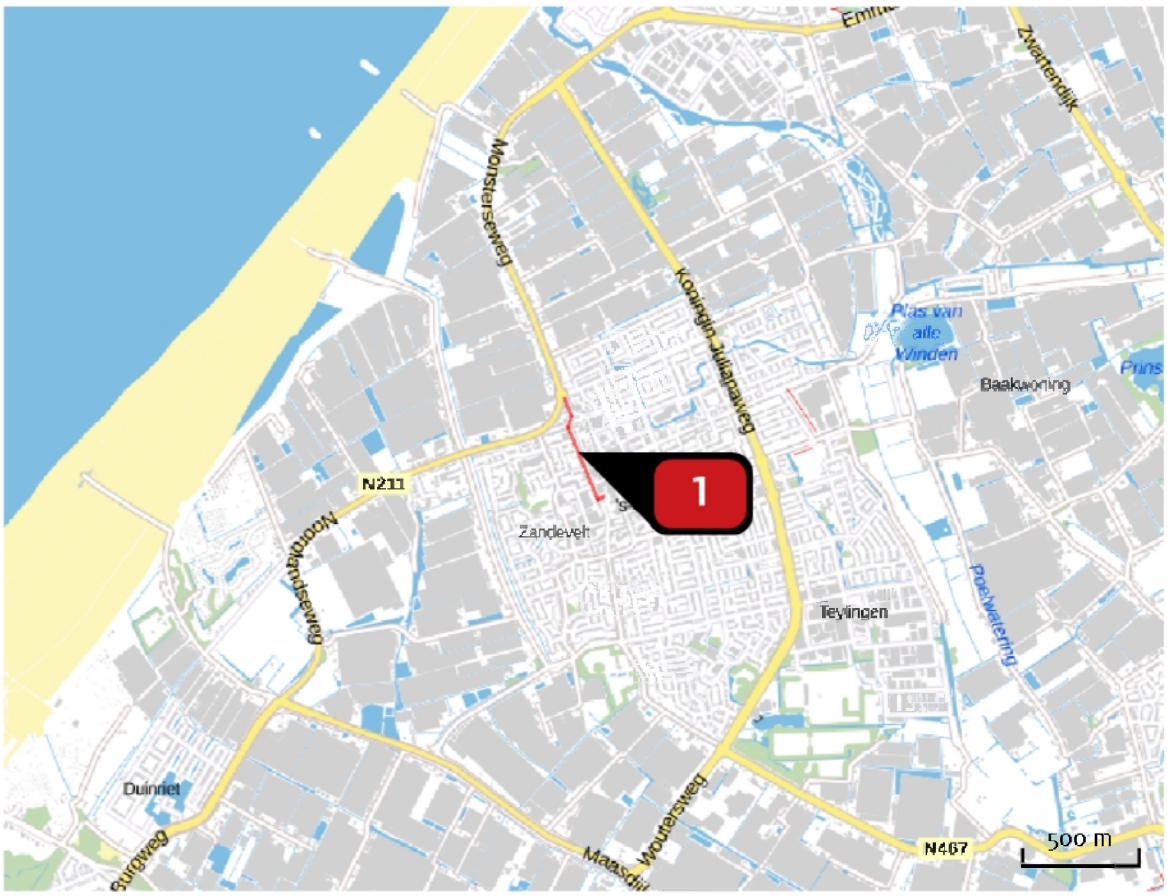
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

Sloop en renovatie werkzaamheden

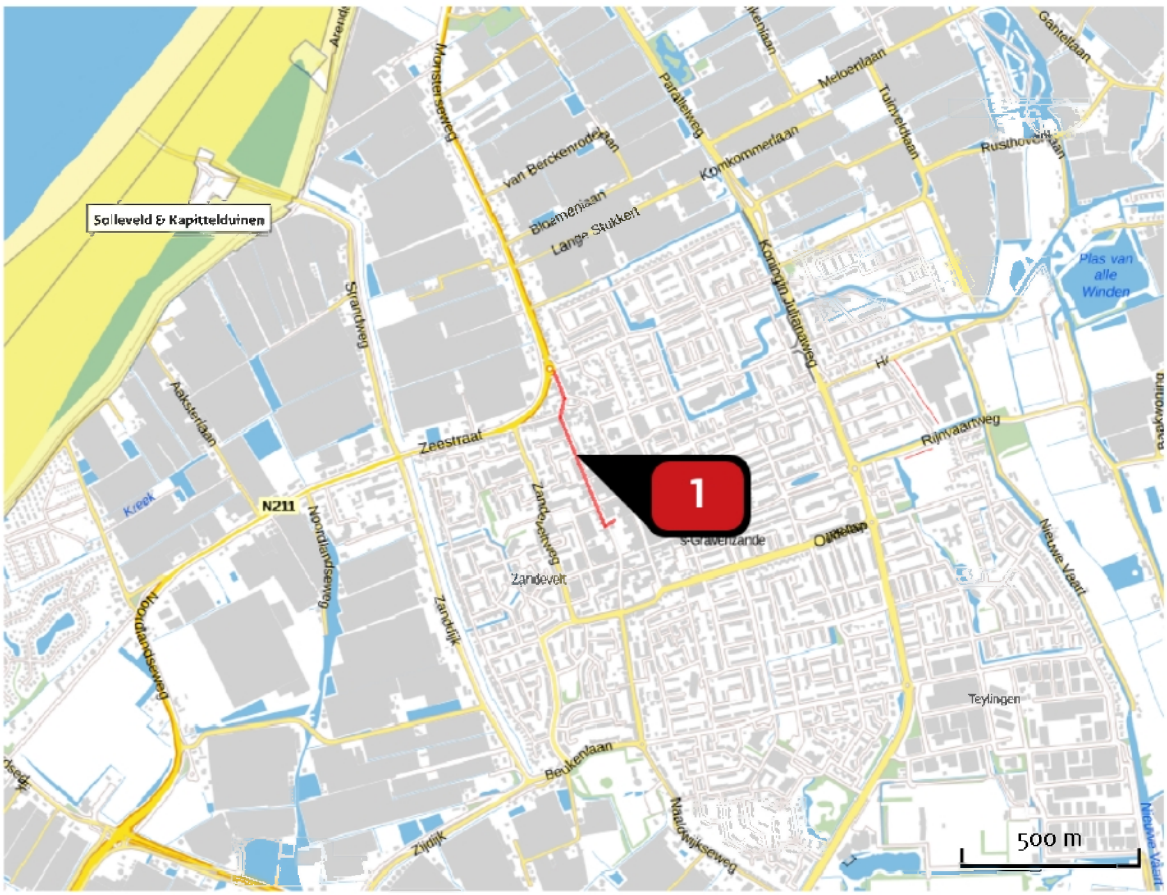
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	1,74 kg/j	22,50 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Emissie (per bron)

Situatie 1

Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	70683, 446854
NOx	22,50 kg/j
NH3	1,74 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	424,0	NOx	22,50 kg/j
			NH3	1,74 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016L_20171215_64190d2d2b
Database	versie 2016L_20170828_c3f058f00f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

BMA Milieu

Bodemonderzoek & -sanering

Opdrachtgever	:	**Gemeente Westland** **Afdeling IBOR/ Team Ingenieursbureau** **T.a.v. dhr. H.J. van der Meer** **Postbus 150** **2670 AD NAALDWIJK**
Rapportnummer	:	**NEN.2015.0268**
Datum	:	**12 april 2016**

Verkennend bodemonderzoek
Van Geeststraat 1
‘s-Gravenzande
Gemeente Westland

Inhoudsopgave blz.

1. Inleiding en doel van het onderzoek 1
1.1 Algemeen 1
1.2 Aanleiding en doelstelling 1
1.3 Referentiekader 1
1.4 Opbouw van het rapport 1

2. Vooronderzoek, onderzoekshypothese en onderzoeksopzet 2
2.1 Vooronderzoek 2
2.2 Onderzoekshypothese 5
2.3 Onderzoeksopzet 5

3. Veldwerkzaamheden 6
3.1 Uitgevoerde werkzaamheden 6
3.2 Samenstelling van de bodem 6
3.3 Zintuiglijke waarnemingen 6
3.4 Grondwater 6
3.5 Afwijkingen BRL 2000, protocol 2001/2002 7

4. Laboratoriumonderzoek 8
4.1 Uitgevoerde analyses 8
4.2 Toetsingscriteria grond en grondwater 8
4.3 Interpretatie van de analyseresultaten grond en grondwater 9
4.4 Bespreking resultaten 9

5. Evaluatie 10
5.1 Algemeen 10
5.2 Conclusies en aanbevelingen 10

Literatuurlijst 11

Tabellen

Tabel 1 Informatiebronnen 2
Tabel 2 Onderzoeksopzet 5
Tabel 3 Uitgevoerde werkzaamheden 6
Tabel 4 Zintuiglijke waarnemingen 6
Tabel 5 Metingen grondwater 6
Tabel 6 Samenstelling monsters en uitgevoerde analyses 8
Tabel 7 Overzicht gemeten verontreinigingen in grond en grondwater 9

Bijlagen

Bijlage 1 Regionale situatie
Bijlage 2 Locatie en boringen
Bijlage 3 Toetsing analyseresultaten
Bijlage 4 Analysecertificaten
Bijlage 5 Bodemprofielen
Bijlage 6 Fotoblad
Bijlage 7 Historische informatie
Bijlage 8 Procescertificaat protocol 2001, 2002, 2003 en 2018
Bijlage 9 Functiescheiding
Bijlage 10 Verklarende tekst toetsingscriteria en parameters

1. Inleiding en doel van het onderzoek

1.1 Algemeen

De heer H.J. van der Meer van Gemeente Westland verzocht aan milieuadviesbureau BMA Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te verrichten op een locatie gelegen aan de Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande in de gemeente Westland. De regionale ligging en een overzicht van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 1 en 2.

1.2 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen verkoop van de locatie. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

1.3 Referentiekader

BMA Milieu B.V. is ISO-9001: 2008 gecertificeerd voor bodemonderzoek en milieuadviezen.

Het managementsysteem van BMA Milieu B.V. is door Eerland Certification geëvalueerd en goedgekeurd volgens de Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek BRL SIKB 2000 (protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018). Onder de activiteiten van deze procescertificaten vallen het plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (2001), het nemen van grondwatermonsters (2002) en veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek (2003), de locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (2018) en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Het procescertificaat is opgenomen in bijlage 8.

Volledigheidshalve moet gemeld worden dat onderhavig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig bodemonderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd. Dit betekent dat het onderzoek gebaseerd is op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters voor onderzoek in het laboratorium. Het is niet uitgesloten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen, welke op de plaats van de uitgevoerde boringen niet zijn waargenomen. Het uitgevoerde bodemonderzoek heeft geen betrekking op onderzoek naar asbest conform de NEN 5707.

Tevens dient opgemerkt te worden dat het bodemonderzoek een momentopname is en derhalve een bepaalde tijd geldig is (afhankelijk van het onderzoek en het bevoegd gezag). Met name op plaatsen waar tijdens bedrijfsactiviteiten verontreinigende stoffen worden gebruikt, gevormd of opgeslagen, kan de bodemkwaliteit worden beïnvloed.

Als onafhankelijk adviesbureau is BMA Milieu B.V. op geen enkele juridische, financiële of andere wijze verbonden met de onderzoekslocatie.

1.4 Opbouw van het rapport

De resultaten van het vooronderzoek, de onderzoekshypothese en de onderzoeksopzet zijn beschreven in hoofdstuk 2. De veldwerkzaamheden en het laboratoriumonderzoek worden beschreven in hoofdstukken 3 en 4. De evaluatie, alsmede toetsing van de hypothese, is opgenomen in hoofdstuk 5.

2. Vooronderzoek, onderzoekshypothese en onderzoeksopzet

2.1 Vooronderzoek

Voor de opzet van het vooronderzoek is de NEN 5725 als uitgangspunt gehanteerd. Voor het verkrijgen van benodigde informatie zijn de in tabel 1 vermelde informatiebronnen geraadpleegd. De in de tabel genoemde bronnen zijn niet altijd volledig. BMA Milieu B.V. is wel afhankelijk van deze informatiebronnen. Hoewel het vooronderzoek naar beste eer en geweten is uitgevoerd, kan geen garantie worden gegeven over de juistheid en volledigheid van de gegevens. De informatie, verkregen tijdens het vooronderzoek, wordt door ons als voldoende beschouwd voor het doel van het onderzoek.

Tabel 1 Informatiebronnen

informatiebronnen	datum	toelichting
opdrachtgever	22-02-2016	dhr. H.J. van der Meer van Gemeente Westland
	10-11-2015	dhr. M.A.R. Schuitman van Gemeente Westland
Omgevingsdienst Haaglanden gemeente Westland	16-02-2016	uitvoeringsdienst milieutaken voor o.a. gemeente Westland (bodem-, tank- en vergunningenarchief)
locatie-inspectie	24-02-2016	door BMA Milieu B.V.
bodemloket	bodeminformatiepunt	
bodembeheersnota	bodembeheersnota Gemeente Westland (kenmerk: 12.0022795, d.d. 11- 2012)	
bodemkwaliteitskaart	bodemkwaliteitskaart Gemeente Westland (d.d. 2006)	
archeologische kaart	archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Westland	
explosievenkaart	explosievenkaart Gemeente Westland	
luchtfoto's	1971, 1976, 1981, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013	
historisch kaartmateriaal	- Grote Historische Atlas van Nederland, deel 1 West-Nederland, 1839-1859; - Topografische Atlas Zuid-Holland, 2004; - www.topotijdreis.nl	
eerder verricht bodemonderzoek	***onderzoekslocatie*** - geen rapporten/onderzoeken bekend ***directe omgeving*** - verkennend bodemonderzoek Sand Ambachtstraat 63, kenmerk: NEN.2003.0017, d.d. 17 maart 2003, uitgevoerd door BMA Milieu; - verkennend bodemonderzoek Sand Ambachtstraat 65, kenmerk: WEGR101151, d.d.13 oktober 2010, uitgevoerd door VanderHelm Milieubeheer; - verkennend bodemonderzoek Sand Ambachtstraat 71, kenmerk: NEN.2003.0027, d.d. 26 maart 2003, uitgevoerd door BMA Milieu; - verkennend bodemonderzoek Sand Ambachtstraat 71, kenmerk: NEN.2014.0215, d.d. 11 december 2014, uitgevoerd door BMA Milieu; - verkennend bodemonderzoek Sand Ambachtstraat 85, kenmerk: NEN-NO.2015.0183 , d.d. 18 december 2015, uitgevoerd door BMA Milieu; - grondonderzoek en geotechnische adviezen T.B.V. Vernieuwing riool Langestraat/ Van de Kasteelestraat te 's Gravenzande, kenmerk: GH 96.611, d.d. november 1996, uitgevoerd door Haskoning Ingenieurs- en Architecten bureau.	

Onderhavige onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 3.680 m^2 en is grotendeels bebouwd (gemeente kantoor 's-Gravenzande).

Voormalig bodemgebruik

Uit het (historisch) kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie evenals een gedeelte van de directe omgeving, vanuit het verleden, een woon- of bedrijfsbestemming heeft gehad. Onderhavige onderzoekslocatie is vanaf 1839 bebouwd geweest.

Op de locatie Langestraat 157 was in de periode van 1888 tot 1936 een loodgieter en blikslager gevestigd. Aan de Langstraat 163 was in de periode van 1938- 1972 een brandstoffendetailhandel (vloeibare en vaste stoffen) gevestigd. Beide locaties bevinden zich buiten de grenzen van de onderzoekslocatie.

Onderhavige onderzoekslocatie wordt, op basis van de explosievenkaart van gemeente Westland, als niet verdacht beschouwd voor niet gesprongen explosieven.

Er zijn geen voormalige en mogelijk nog in de grond aanwezige kelders, funderingen, slootdempingen en/of stortplekken bekend. Er zijn op onderhavige onderzoekslocatie momenteel geen ondergrondse olietanks bekend.

Uit informatie afkomstig van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Westland blijkt dat de onderzoekslocatie in archeologisch waardevolgebied A (hoge archeologische verwachting) valt.

Huidig bodemgebruik
De locatie is momenteel in gebruik als gemeentekantoor 's-Gravenzande. Het buitenterrein is in gebruik als openbare weg (Van Geeststraat) en parkeerterrein (zijde Sand Ambachtstraat, zuidwestzijde) en is grotendeels verhard met tegels en klinkers. De binnenplaats is ingericht als siertuin en plaatselijk verhard met tegels en/of klinkers. Enkele foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 6.

Er zijn geen kelders en andere ondergrondse kunstwerken bekend.

Er wordt geen aanwezigheid van asbest in en op de bodem verwacht.

Uit de uitgevoerde Klic-melding blijkt dat kabels en leidingen met name in de openbare weg zijn verwerkt. Ter plaatse van de siertuin bevindt zich een lage druk gasleiding.

Toekomstig bodemgebruik
Het toekomstige gebruik van onderhavige onderzoekslocatie is bij BMA Milieu niet bekend.

Geologie en hydrologie
Er is geen informatie over de opbouw en kwaliteit van de antropogene (veroorzaakt door menselijk handelen) ophooglaag bekend.

Het freatisch grondwater had ten tijde van het onderzoek een stijghoogte van 1,05 meter minus maaiveld (m-mv). Volgens informatie van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO heeft de deklaag een dikte van circa 21 meter en bestaat uit leem en matig grof tot en met uiterst fijn zand met schelpen. Onder de deklaag wordt het eerste watervoerend pakket aangetroffen met een dikte van circa 25 meter. Het eerste watervoerend pakket bestaat uit matig grof tot en met matig fijn zand met schelpen en kleibrokjes en de stromingsrichting van het grondwater is globaal oostelijk gericht. Onder het eerste watervoerend pakket wordt op een diepte van 45 tot 60 meter minus NAP een slecht doorlatende laag aangetroffen. Onder deze laag wordt een tweede watervoerend pakket aangetroffen. Naar de stromingsrichting van het freatisch grondwater is geen onderzoek gedaan. Naar verwachting wordt deze beïnvloed door lokale factoren zoals sloten, drainages en (lekke) rioleringen. Het onderzoeksgebied bevindt zich buiten de 25-jaarbeschermingszone van een waterwingebied.

Onderhavige onderzoekslocatie ligt op circa 12 kilometer ten zuidwesten van het dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebied en circa 3 km ten zuiden van een milieubeschermingsgebied voor grondwater.

Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie kan sprake zijn van kwel (opwaartse grondwaterstroming) en van inzijging (neerwaartse grondwaterstroming).

Eerder verricht bodemonderzoek
Onderzoekslocatie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen eerder uitgevoerde bodemonderzoeken bekend.

Directe omgeving
Ter plaatse van de Sand Ambachtstraat 63 is een verkennend bodemonderzoek (kenmerk: NEN.2003.0017, d.d. 17 maart 2003) uitgevoerd door BMA Milieu. De resultaten uit dit onderzoek vormen geen aanleiding tot nader bodemonderzoek.

Ter plaatse van de Sand Ambachtstraat 65 is een verkennend bodemonderzoek (kenmerk: WEGR101151, d.d.13-10-2010) uitgevoerd door VanderHelm Milieubeheer. Uit dit onderzoek blijkt dat er ten hoogste lichte verontreinigingen zijn aangetoond.

Ter plaatse van de Sand Ambachtstraat 71 is een verkennend bodemonderzoek (kenmerk: NEN.2003.0027, d.d. 26 maart 2003) uitgevoerd door BMA Milieu. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van boring 103 (achterzijde perceel) zintuiglijk een lichte tot matige oliefilm- en geur is aangetroffen in de ondergrond. Analytisch is geen verhoogde waarde aan minerale olie gemeten. De bovengrond ter plaatse van boring 103 is zintuiglijk sterk puinhoudend.

Ter plaatse van de Sand Ambachtstraat 71 is door BMA Milieu een verkennend onderzoek verricht (kenmerk: NEN.2014.0215 , d.d. 11 december 2014). Uit het verkennend onderzoek blijkt in de grond matig verhoogde gehalten aan lood en zink worden aangetroffen. Tevens wordt in de ondergrond plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.

Ter plaatse van de Sand Ambachtstraat 85 is door BMA Milieu een verkennend onderzoek verricht (kenmerk: NEN-NO.2015.0183, d.d. 18 december 2015). Uit het verkennend onderzoek blijkt ter plaatse een sterk verhoogd gehalte aan PAK in de grond wordt aangetoond. Geadviseerd wordt bij herontwikkeling aanvullend nader bodemonderzoek, ten behoeve van de verontreiniging met PAK en de verontreiniging met zware metalen, uit te voeren.

Tevens is ter plaatse van de Langstraat en Van de Kasteelestraat een grondonderzoek en geotechnische advies uitgevoerd door Haskoning Ingenieurs- en architecten bureau (kenmerk: GH 96.611, d.d. november 1996). Het onderzoek was alleen gericht op het geven van geotechnisch en bemalingsadvies voor de uit te voeren rioolwerkzaamheden.

De bovengenoemde bodemonderzoeken in de directe omgeving hebben geen betrekking op onderhavige onderzoekslocatie.

Bodembeheersnota en bodemkwaliteitskaart gemeente Westland
Uit de bodembeheersnota van gemeente Westland blijkt dat onderhavige onderzoekslocatie in bodemfunctieklasse wonen valt. De bovengrond van de locatie staat over het algemeen bekend als bodemfunctieklasse wonen en de ondergrond als bodemfunctieklasse achtergrondwaarde.

Op basis van de (voormalige) bodemkwaliteitskaart van gemeente Westland blijkt dat de bovengrond van de locatie in de zone 21 (lintbebouwing en oude kern ‘s-Gravenzande) valt en de ondergrond in zone 20 (lintbebouwing en oude kern) valt.

Informatie afkomstig van Omgevingsdienst Haaglanden en Bodemloket
Bij de geraadpleegde bronnen is, buiten de reeds hiervoor verwerkte informatie, geen informatie aangetroffen welke relevant is voor het onderhavige bodemonderzoek.

De informatie welke is verkregen via Omgevingsdienst Haaglanden is opgenomen in bijlage 7.

Bodemloket
Bodemloket bevat geen (aanvullende) informatie voor onderhavige locatie en omgeving.

(financieel-) Juridische aspecten:
De onderzoekslocatie staat plaatselijk bekend als Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande in de gemeente Westland. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenzande, sectie I, nummer 5196.

Er is geen calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wet Milieu en/of de Wet bodembescherming en/of andere milieuregelgeving bekend. Er is ter plaatse van onderhavige locatie geen bodemverontreiniging bekend.

De regionale ligging en een overzicht van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 1 en 2.

2.2 Onderzoekshypothese

Volgens de strategie van de NEN 5740 (Nederlandse norm 5740) dient voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft een aanname omtrent het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd. Dit wil zeggen dat het vermoeden bestaat dat in de bodem (grond en grondwater) de gemeten stoffenconcentraties beneden of rond de desbetreffende achtergrond- / streefwaarden, dan wel beneden of rond de regionale achtergrondgehalten liggen.

2.3 Onderzoeksopzet

In tabel 2 wordt een systematische beschrijving weergegeven van de uit te voeren veldwerkzaamheden en de te verrichten analyses.

Tabel 2 Onderzoeksopzet

	veldwerk			**analyses**	
	boring tot 0,5 m-mv	**boring tot 2,0 m-mv**	**boring met peilbuis**	**grond**	**grondwater**
onderzoekslocatie*	10	2	1	3x basispakket	1x basispakket

basispakket grond	barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, som PAK, som PCB's, minerale olie, lutum en organisch stofgehalte
basispakket grondwater	barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie
*	onderzoeksstrategie ONV uit de NEN 5740, oppervlakte 3.680 m^2

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zal de veldwerkploeg alert zijn op 'asbestverdachte' materialen.

3. Veldwerkzaamheden

3.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Het veldwerk is op 24 februari 2016 door gecertificeerde medewerkers van BMA Milieu (dhr. R. Barendrecht en dhr. J. de Zeeuw) uitgevoerd. Ter plaatse zijn 13 boringen uitgevoerd, waarvan één boring is afgewerkt als peilbuis. In tabel 3 staan de uitgevoerde boringen vermeld. Voor nadere gegevens over de plaats van de boringen en de peilbuis wordt verwezen naar bijlage 2.

Tabel 3 Uitgevoerde werkzaamheden

	boringnummers	peilbuisnummers	filterstelling m-mv
onderzoekslocatie	1 t/m 13	Pb 13	1,3-2,3

bovenkant filter is 0,5 meter minus grondwaterspiegel geplaatst

3.2 Samenstelling van de bodem

Voor een indruk van de samenstelling van de bodemopbouw ter plaatse wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen (bijlage 5). Over het algemeen wordt in de boven- en ondergrond zand aangetroffen.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen

De waargenomen afwijkingen aan het bodemmateriaal staan vermeld in tabel 4. Bij de niet in de tabel vermelde boringen zijn geen afwijkingen geconstateerd.

Tabel 4 Zintuiglijke waarnemingen

boring	traject (m-mv)	waargenomen bijzonderheden
1	0,0-0,5	licht puinhoudend
3	0,5-1,0	licht puinhoudend
6	0,3-0,8	licht puinhoudend
7	0,3	boring gestaakt i.v.m. aantreffen handmatig ondoordringbare laag
9	0,5-1,0	licht puinhoudend
11	0,3	boring gestaakt i.v.m. aantreffen handmatig ondoordringbare laag
13	0,0-2,0	licht puinhoudend

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen 'asbestverdachte' materialen waargenomen.

3.4 Grondwater

De grondwatermonsters zijn op 2 maart 2016 door gecertificeerde medewerkers van BMA Milieu (dhr. R. Barendrecht en dhr. J. de Zeeuw) genomen. Om representatieve grondwatermonsters te verkrijgen is na het plaatsen van de peilbuis en voor de monstername een hoeveelheid water afgepompt gelijk aan minimaal vijfmaal de inhoud van het filterdeel van de peilbuis. Tevens wordt hierbij gestreefd naar een stabiel geleidingsvermogen. De grondwatermonsters zijn in voorbehandelde flessen opgeslagen. Van het grondwater is de grondwaterstand (m-mv), de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid (NTU) bepaald (tabel 5).

Tabel 5 Metingen grondwater

peilbuisnummer	grondwaterstand m–mv	pH	EC µs/cm	troebelheid NTU	pompdebiet ml/min
Pb 13	1,05	7,2	810	101	200

Bij voorkeur dient de troebelheid < 10 NTU te bedragen. In onderhavig geval is hier echter van afgeweken. Er is ruimschoots vijfmaal de inhoud van het filterdeel van de peilbuis (circa 3,1 liter) afgepompt (10 liter).

3.5 Afwijkingen BRL 2000, protocol 2001/2002

Ten aanzien van de monsterneming zijn geen afwijkingen ten opzichte van BRL 2000, protocol 2001 en/of 2002, te vermelden.

4. Laboratoriumonderzoek

4.1 Uitgevoerde analyses

Ten behoeve van de analyses zijn de monsters bij het laboratorium van Omegam B.V. te Amsterdam aangeleverd. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L 086. De monsters zijn conform AS3000 voorbehandeld en geanalyseerd. Het mengen van de monsters heeft plaatsgevonden in het laboratorium. De samenstelling van de (meng)monsters en de uitgevoerde analyses staan vermeld in tabel 6.

Tabel 6 Samenstelling monsters en uitgevoerde analyses

analysemonsters	deelmonster(s)	analyse
onderzoekslocatie		
bovengrond		
MM1	01, 06, 13 (0,0-0,8)	basispakket
MM2	02, 03, 05, 09 (0,0-0,5)	basispakket
ondergrond		
MM3	03, 09, 13 (0,5-1,0)	basispakket
grondwater		
Pb 13	-	basispakket

basispakket grond	barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, som PAK, som PCB's, minerale olie, lutum en organisch stofgehalte
basispakket grondwater	barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie

De analysemonsters zijn samengesteld op basis van de zintuiglijke waarnemingen. Op basis van deze waarnemingen zijn de meest verdachte monsters geselecteerd en geanalyseerd.

In het kader van integriteit en transparantie bieden wij u de mogelijkheid de juistheid en authenticiteit van de analysecertificaten, die in het kader van dit project zijn uitgevoerd, te controleren. U kunt dit doen door met de opdrachtverificatiecode, links onder op het analysecertificaat van Omegam Laboratoria, via de website www.omegam.nl een verificatie uit te voeren.

4.2 Toetsingscriteria grond en grondwater

De analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering en Besluit Bodemkwaliteit. Om de mate van verontreiniging weer te geven wordt in dit rapport de onderstaande terminologie gebruikt:

- **Niet verontreinigd:** De gemiddelde gehalten van de gemeten stoffen overschrijden niet de bijbehorende achtergrondwaarde voor grond of streefwaarde voor grondwater.
- **Lichte verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde gehalten van één of meer stoffen de bijbehorende achtergrondwaarde voor grond of streefwaarde voor grondwater overschrijden.
- **Matige verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde gehalten van één of meer stoffen de bijbehorende tussenwaarde overschrijden.
- **De tussenwaarde** is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde voor grond of de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde voor grondwater. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek.
- **Sterke verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde gehalten van één of meer stoffen de bijbehorende interventiewaarde overschrijden.
- **De achtergrond-, streef-, en interventiewaarden** zijn opgenomen in Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering.
- Er is sprake van **een nieuw geval van bodemverontreiniging** indien deze is ontstaan na 1 januari 1987. Voor een 'nieuw' geval van bodemverontreiniging geldt normaliter een saneringsplicht.

- Er is sprake van **een geval van ernstige bodemverontreiniging** indien meer dan 25 m^3 grond en/of het grondwater in een bodemvolume van meer dan 100 m^3 gemiddeld boven de interventiewaarde is verontreinigd. In enkele specifieke situaties, bij gevoelige functies, kan bij gehalten onder de interventiewaarde ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

4.3 Interpretatie van de analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters zijn vergeleken met de berekende bodemspecifieke toetsingswaarden. Voor de gehanteerde lutum- en organische stof percentages wordt verwezen naar de volledige toetsing welke is opgenomen in bijlage 3. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. Een overzicht van de gemeten verontreinigingen is weergegeven in tabel 7.

Tabel 7 Overzicht gemeten verontreinigingen in grond en grondwater

analysemonsters	≥ achtergrondwaarde (AW2000) grond ≥ streefwaarde (S) grondwater	≥ tussenwaarde (T) (matig verontreinigd)	≥ interventiewaarde (I) (sterk verontreinigd)
bovengrond			
MM1	kwik, lood, minerale olie	-	-
MM2	koper	-	-
ondergrond			
MM3	koper, lood, zink	-	-
grondwater			
Pb 13	-	-	-

- : analytisch geen verontreiniging aangetoond

4.4 Bespreking resultaten

Bovengrond

Mengmonster MM1 van de bovengrond, bestaande uit de zintuiglijk licht puinhoudende deelmonsters 01, 06 en 13 (0,0-0,8), is analytisch licht verontreinigd met kwik, lood en minerale olie.

Mengmonster MM2 van de bovengrond, bestaande uit de zintuiglijk niet verontreinigde deelmonsters 02, 03, 05 en 09 (0,0-0,5), is analytisch licht verontreinigd met koper.

Ondergrond

Mengmonster MM3 van de ondergrond, bestaande uit de zintuiglijk niet verontreinigde deelmonsters 03, 09 en 13 (0,5-1,0), is analytisch licht verontreinigd met koper, lood en zink.

Grondwater

Het grondwater afkomstig uit peilbuis Pb 13 is analytisch niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

5. Evaluatie

5.1 Algemeen

De heer H.J. van der Meer van Gemeente Westland verzocht aan milieuadviesbureau BMA Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te verrichten op een locatie gelegen aan de Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande in de gemeente Westland. De regionale ligging en een overzicht van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 1 en 2.

Aanleiding tot het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen verkoop van de locatie. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De werkzaamheden uit onderhavig onderzoek, zijn door BMA Milieu B.V. uitgevoerd onder het procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' BRL SIKB 2000 en bijbehorend protocol 2001 'het plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen' en protocol 2002 'het nemen van grondwatermonsters'.

5.2 Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese 'onverdacht' formeel niet juist is. Ter plaatse zijn in de grond overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld. Voor lichte verontreinigingen behoeft echter geen nader onderzoek te worden aanbevolen.

Ons inziens vormen de resultaten van dit onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de voorgenomen verkoop van de locatie.

De mogelijk bij bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond is voor hergebruik onderhevig aan wettelijke bepalingen (Besluit Bodemkwaliteit). De gemeente waar de grond wordt toegepast is in dergelijke gevallen het bevoegd gezag.

functie	*naam*	*handtekening*	*versie*
projectleider	M. van der Knaap		definitief
controle / vrijgave	H. van Malsen		

Literatuurlijst

1. NEN 5725, Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederland Normalisatie-instituut, januari 2009.

2. NEN 5740, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederland Normalisatie-instituut, januari 2009.

3. NEN 5707, Protocol voor onderzoek naar asbest in bodem, Nederland Normalisatie-instituut, augustus 2015.

4. Besluit bodemkwaliteit (Bbk), 22 november 2007.

5. Regeling bodemkwaliteit (Rkb), 9 april 2009 (inclusief wijzigingen van 1 januari en 1 juli 2013 en 1 januari 2014).

6. Circulaire bodemsanering; 1 juli 2013.

7. Beleidsbrief asbest in bodem, grond en puin(granulaat), Directoraat-Generaal Milieu (ministerie van VROM), kenmerk: BWL/2004000321.

8. NTA 5755, Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging, Nederland Normalisatie-instituut, juli 2010.

9. Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2014-2017, 2013.

10. Provinciale milieuverordening Zuid-Holland, Provincie Zuid-Holland, 2007.

11. SIKB BRL 2000: Veldwerk milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, versie 5, 12 december 2013.

12. Protocol 2001, 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen', versie 3.2, 12 december 2013.

13. Protocol 2002, 'Het nemen van grondwatermonsters', versie 4, 12 december 2013.

14. Protocol 2018, 'Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem', versie 3.1, 12 december 2013.

15. Wet houdende regelen inzake bescherming van de bodem (Wet bodembescherming – Wbb), 3 juli 1986 en Wet houdende wijziging van de Wet bodembescherming en enkele andere wetten in verband met wijzigingen in het beleid inzake bodemsaneringen, 15 december 2005.

Bijlage 1

Regionale situatie

BMA Milieu B.V.	Projectnummer : 2015.0268	Regionale situatie
	Opdrachtgever : Gemeente Westland Project : Van Geeststraat 1 te ‘s-Gravenzande Schaal : 1:25.000	

Bijlage 2

Locatie en boringen

BMA Milieu

Opdr.gever: Gemeente Westland			
Onderzoekslocatie: Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande			
Datum: 13-04-2016	Schaal: 1:300	Projectnummer: 2015.0268	Tek. nr.: 1

Bijlage 3

Toetsing analyseresultaten

Project	**2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Certificaten	**577536**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.0.0** Toetsdatum: 12 april 2016 10:13

Monsterreferentie	**0866863**
Monsteromschrijving	MM1 01 (0-50) 06 (30-80) 13 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	1.6	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	1.2	**25**					
Droogrest								
droogrest	%	88	**88.0**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	21	**81**	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.24**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 7.4**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	17	**35**	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.16	**0.23**	1.5 AW(WO)	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	41	**65**	1.3 AW(WO)	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	**< 8**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	50	**120**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	51	**260**	1.3 AW(IND)	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	0.09	**0.09**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	0.2	**0.2**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.1	**0.1**					
chryseen	mg/kg ds	0.13	**0.13**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.08	**0.08**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.15	**0.15**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.14	**0.14**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.13	**0.13**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	1.1	**1.1**	-	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie	**0866864**
Monsteromschrijving	MM2 02 (0-50) 03 (8-50) 05 (0-50) 09 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	2.2	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	**25**					
Droogrest								
droogrest	%	87.1	**87.1**	@				

Pagina 1 van 3

Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	**< 54**	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.24**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 7.4**	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	21	**43**	1.1 AW(WO)	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.06	**0.09**	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	25	**39**	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	**12**	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	56	**130**	-	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 110**	-	190	2595	5000
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.09	**0.09**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.06	**0.06**				
chryseen	mg/kg ds	0.09	**0.09**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.07	**0.07**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.52	**0.52**	-	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0032**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0032**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0032**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0032**				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0032**				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0032**				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0032**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.022**	-	0.02	0.51	1

Monsterreferentie	**0866865**						
Monsteromschrijving	MM3 03 (50-100) 09 (50-100) 13 (50-100)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	2.3	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	4.1	**25**				
Droogrest							
droogrest	%	81.8	**81.8**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	39	**120**	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.23**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	**< 6.0**	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	28	**54**	1.3 AW(WO)	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.05**	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	140	**210**	4.2 AW(IND)	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	7	**17**	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	79	**170**	1.2 AW(WO)	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 110**	-	190	2595	5000

Project	**2015.0268 - Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Certificaten	**578580**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 1.1.0** Toetsdatum: 12 april 2016 10:09

Monsterreferentie	**0966476**
Monsteromschrijving	Pb 13

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Metalen ICP-MS (opgelost)								
barium (Ba)	µg/l	< 20		-	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	< 2		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	3.4		-	15	45	75	
Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	< 3		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	< 10		-	65	432.5	800	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
xyleen (ortho)	µg/l	< 0.1						
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2						
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	
Vluchtige chlooralifaten								
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0.1						
1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0.1						
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
vinylchloride	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5	
Sommaties								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80	
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers								
tribroommethaan	µg/l	< 0.2		@			630	

Toetsoordeel monster 0966476:	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde

Pagina 1 van 1

Bijlage 4

Analysecertificaten

eurofins | Omegam

BMA Milieu
T.a.v. de heer M.B.P. van der Knaap
Zuidweg 75
2671 MP NAALDWIJK

Uw kenmerk	:	2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande
Ons kenmerk	:	Project 577536
Validatieref.	:	577536_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	BUEJ-RYSU-WFMY-RWMX
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 2 maart 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **577536**
Project omschrijving : **2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Opdrachtgever : **BMA Milieu**

Monsterreferenties
0866863 = MM1 01 (0-50) 06 (30-80) 13 (0-50)
0866864 = MM2 02 (0-50) 03 (8-50) 05 (0-50) 09 (0-50)
0866865 = MM3 03 (50-100) 09 (50-100) 13 (50-100)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**24/02/2016**	**24/02/2016**	**24/02/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**24/02/2016**	**24/02/2016**	**24/02/2016**
Startdatum	:	**24/02/2016**	**24/02/2016**	**24/02/2016**
Monstercode	:	**0866863**	**0866864**	**0866865**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S	soort artefact		nvt	nvt	nvt
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droogrest	%	**88,0**	**87,1**	**81,8**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,6**	**2,2**	**2,3**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,2**	**< 1**	**4,1**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**21**	**< 20**	**39**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**< 3,0**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**17**	**21**	**28**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	**0,16**	**0,06**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**41**	**25**	**140**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**< 4**	**4**	**7**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**50**	**56**	**79**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**51**	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,09**	**< 0,05**	**0,08**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,20**	**0,09**	**0,19**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,10**	**0,06**	**0,10**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,13**	**0,09**	**0,16**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,08**	**< 0,05**	**0,09**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,15**	**0,07**	**0,15**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,14**	**< 0,05**	**0,14**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,13**	**< 0,05**	**0,12**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**1,1**	**0,52**	**1,1**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**577536**
Project omschrijving	:	**2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Opdrachtgever	:	**BMA Milieu**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

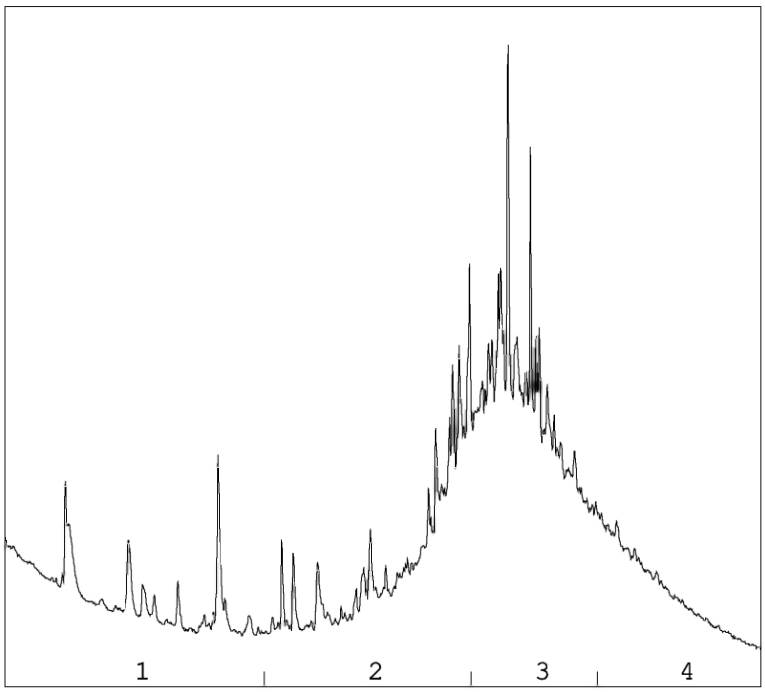
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0866863**
Project omschrijving : **2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Uw referentie : **MM1 01 (0-50) 06 (30-80) 13 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	8 %
2)	fractie C19 - C29	24 %
3)	fractie C29 - C35	45 %
4)	fractie C35 -< C40	24 %

minerale olie gehalte: 51 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

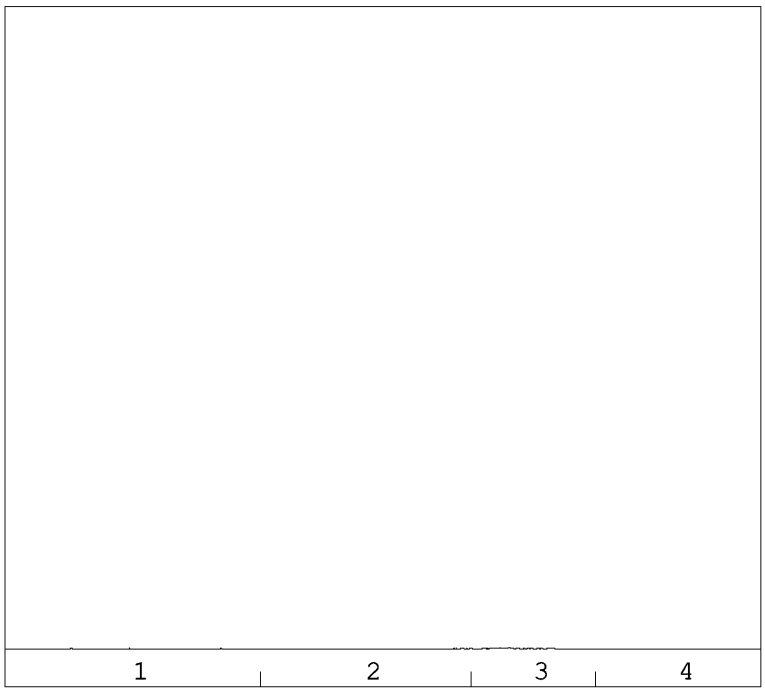
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0866864**
Project omschrijving : **2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Uw referentie : **MM2 02 (0-50) 03 (8-50) 05 (0-50) 09 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

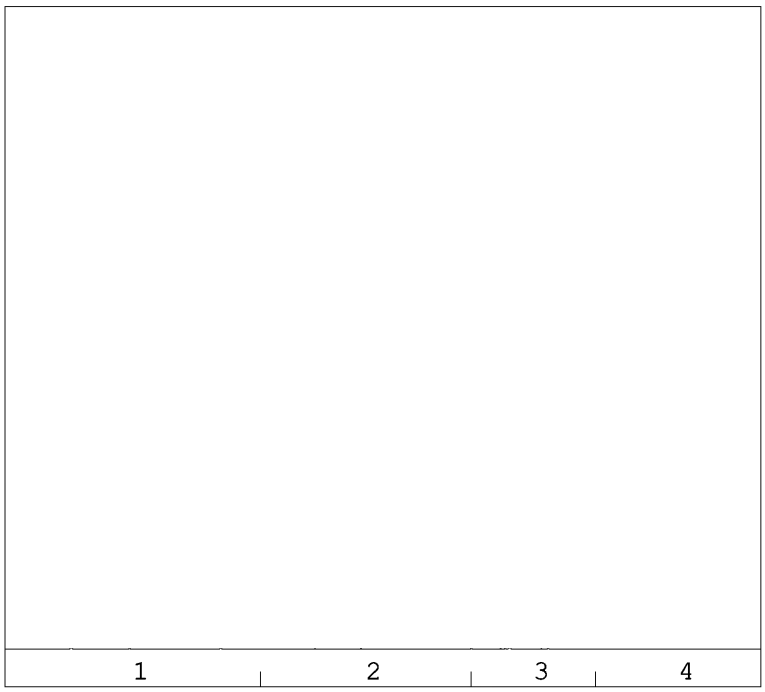
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0866865**
Project omschrijving : **2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Uw referentie : **MM3 03 (50-100) 09 (50-100) 13 (50-100)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**577536**
Project omschrijving	:	**2015.0268-Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Opdrachtgever	:	**BMA Milieu**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

BMA Milieu
T.a.v. de heer M.B.P. van der Knaap
Zuidweg 75
2671 MP NAALDWIJK

Uw kenmerk	: 2015.0268 - Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande
Ons kenmerk	: Project 578580
Validatieref.	: 578580_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: NIVD-MKJE-RBEQ-QEUH
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 7 maart 2016

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**578580**
Project omschrijving	:	**2015.0268 - Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Opdrachtgever	:	**BMA Milieu**

Monsterreferenties
0966476 = Pb 13

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**02/03/2016**
Ontvangstdatum opdracht	:	**02/03/2016**
Startdatum	:	**02/03/2016**
Monstercode	:	**0966476**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**< 20**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**3,4**
S	Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**578580**
Project omschrijving	:	**2015.0268 - Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Opdrachtgever	:	**BMA Milieu**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

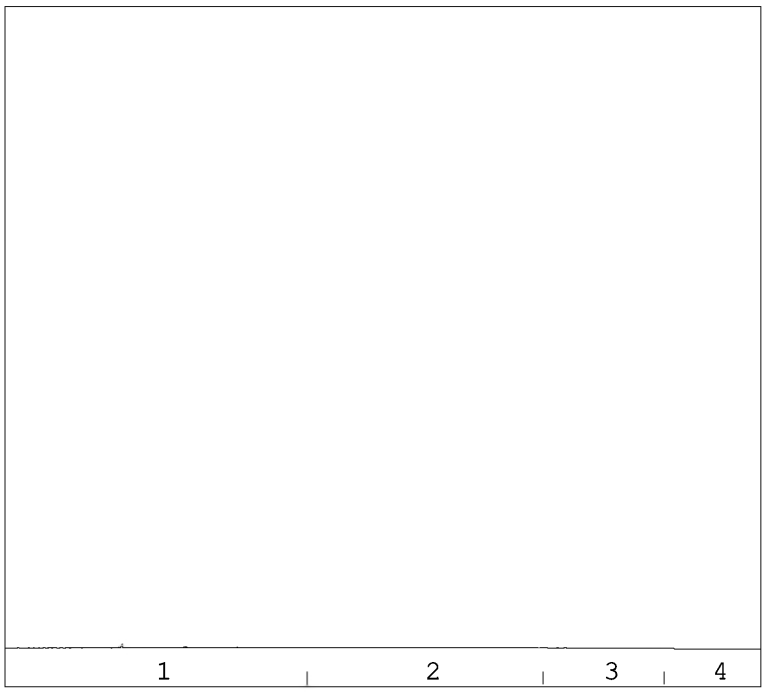
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0966476**
Project omschrijving : **2015.0268 - Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Uw referentie : **Pb 13**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**578580**
Project omschrijving	:	**2015.0268 - Van Geeststraat 1 te s-Gravenzande**
Opdrachtgever	:	**BMA Milieu**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

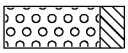
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

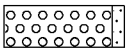
Bijlage 5

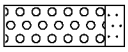
Bodemprofielen

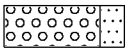
Legenda (conform NEN 5104)

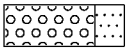
grind


Grind, siltig

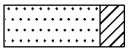

Grind, zwak zandig

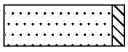

Grind, matig zandig

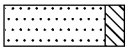

Grind, sterk zandig

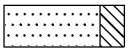

Grind, uiterst zandig

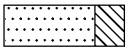
zand


Zand, kleiïg

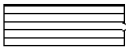

Zand, zwak siltig

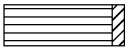

Zand, matig siltig

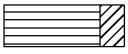

Zand, sterk siltig

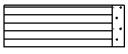

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

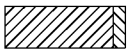

Veen, zwak kleiïg

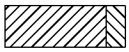

Veen, sterk kleiïg

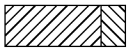

Veen, zwak zandig

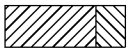
Veen, sterk zandig

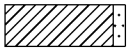
klei


Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

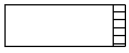
Klei, sterk zandig

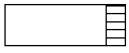
leem

Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

geen geur

zwakke geur

matige geur

sterke geur

uiterste geur

olie

geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

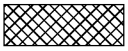
overig

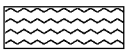
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

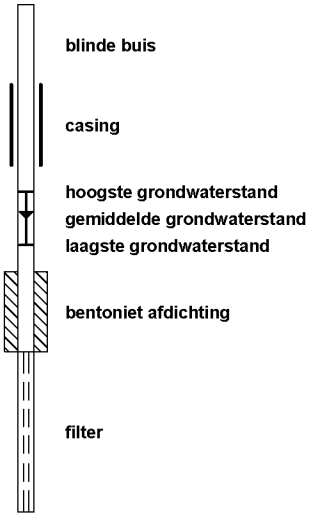
grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

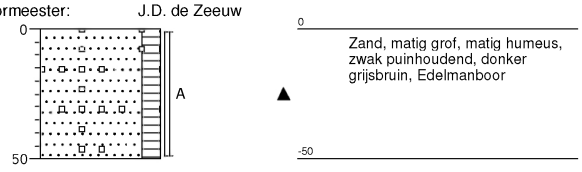
peilbuis



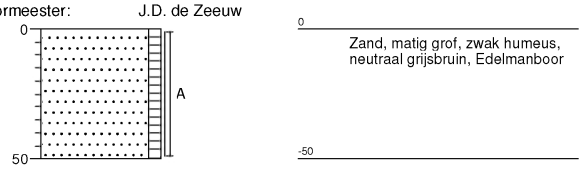
BMA Milieu
Bodemonderzoek & -sanering

Projectnaam: Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande
Projectcode: 2015.0268

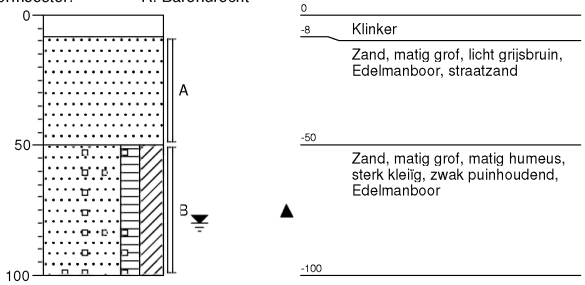
Boring: 01
Datum: 24-02-2016
Boormeester: J.D. de Zeeuw



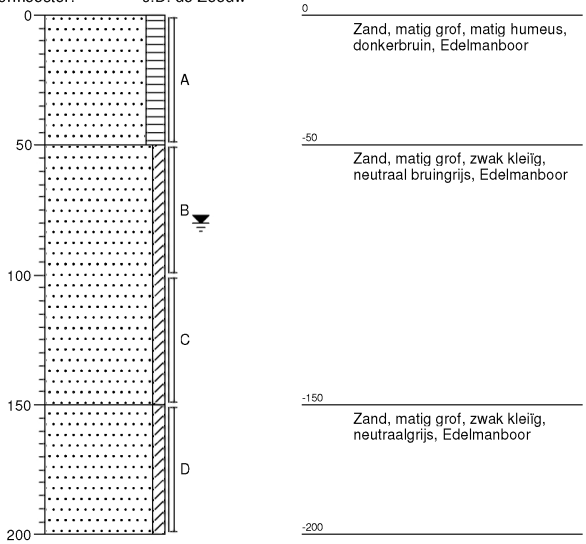
Boring: 02
Datum: 24-02-2016
Boormeester: J.D. de Zeeuw



Boring: 03
Datum: 24-02-2016
Boormeester: R. Barendrecht



Boring: 04
Datum: 24-02-2016
Boormeester: J.D. de Zeeuw



BMA Milieu

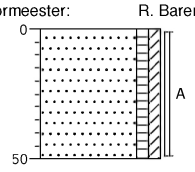
Bodemonderzoek & -sanering

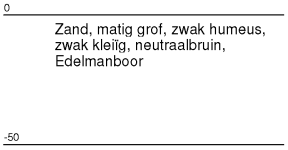
Projectnaam: Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande
Projectcode: 2015.0268

Boring: 05

Datum: 24-02-2016

Boormeester: R. Barendrecht

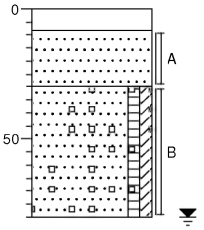


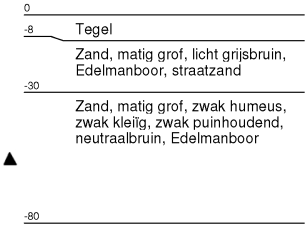


Boring: 06

Datum: 24-02-2016

Boormeester: R. Barendrecht

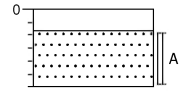


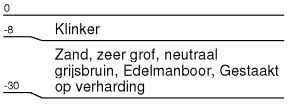


Boring: 07

Datum: 24-02-2016

Boormeester: J.D. de Zeeuw

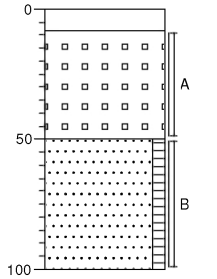


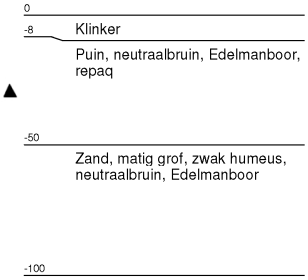


Boring: 08

Datum: 24-02-2016

Boormeester: R. Barendrecht

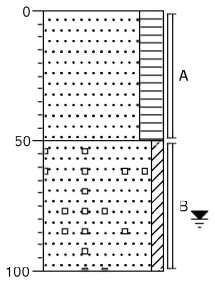




BMA Milieu
Bodemonderzoek & -sanering

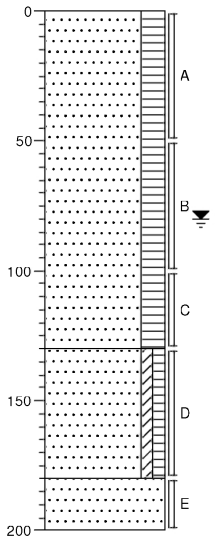
Projectnaam: Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande
Projectcode: 2015.0268

Boring: 09
Datum: 24-02-2016
Boormeester: R. Barendrecht



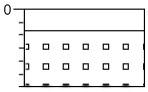
0 Zand, matig grof, sterk humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-50 Zand, matig grof, zwak kleiïg, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
-100

Boring: 10
Datum: 24-02-2016
Boormeester: R. Barendrecht



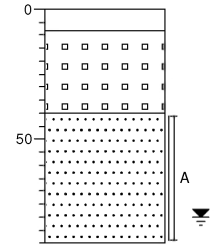
0 Zand, matig grof, sterk humeus, donkerbruin, Edelmanboor
-130 Zand, matig grof, zwak kleiïg, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
-180 Zand, matig grof, grijsbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 11
Datum: 24-02-2016
Boormeester: R. Barendrecht



0 Klinker
-8 Puin, lichtbruin, Edelmanboor, repac Gestaakt op verharding
-30

Boring: 12
Datum: 24-02-2016
Boormeester: R. Barendrecht



0 Klinker
-8 Puin, lichtbruin, Edelmanboor, repaq
-40 Zand, matig grof, neutraalbruin, Edelmanboor
-90

BMA Milieu

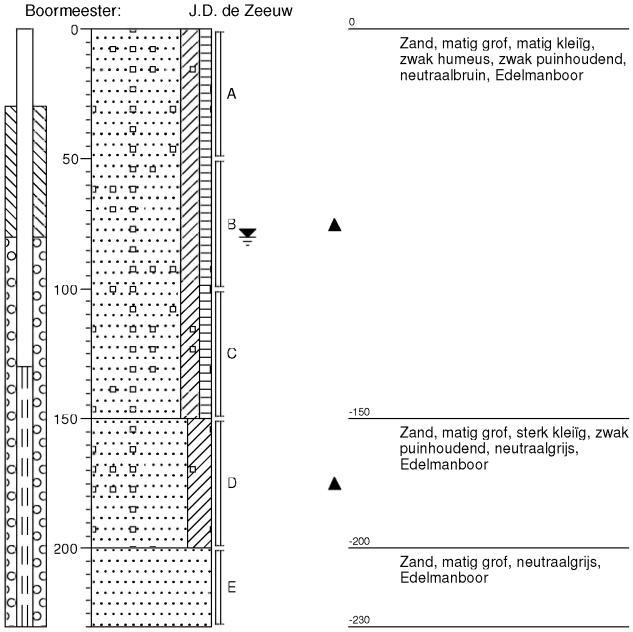
Bodemonderzoek & -sanering

Projectnaam: Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande
Projectcode: 2015.0268

Boring: 13

Datum: 24-02-2016

Boormeester: J.D. de Zeeuw



0
Zand, matig grof, matig kleïg, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor

-150
Zand, matig grof, sterk kleïg, zwak puinhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200
Zand, matig grof, neutraalgrijs, Edelmanboor

-230

Bijlage 6

Fotoblad

Bijlage 7

Historische informatie

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E info@odh.nl
I www.odh.nl

BMA Milieu B.V.
T.a.v. de heer M.B.P. van der Knaap
Postbus 16
2670 AA NAALDWIJK

Datum	Uw E-mail	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
23 FEB. 2016	16 februari 2016	ODH-2016-00018198	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	A.C.T. van Leeuwen
Bijlage(n)	**Uw Kenmerk**	**Zaaknummer**	**Team**	**Telefoonnummer**
-	-	00448051	T&V Bodem, Grondwater & Ontgronding	06 218 49 020

Betreft
Aanlevering informatie vooronderzoek locatie Van Geeststraat 1 / Langestraat 141 te 's-Gravenzande (gemeente Westland)

Email
arnold.van.leeuwen@odh.nl

Geachte heer Van der Knaap,

Hierbij ontvangt u de informatie met betrekking tot het vooronderzoek voor bovengenoemde locatie.

Gegevens locatie		
Adres + Huisnummer van t/m	Van Geeststraat 1 / Langestraat 141	
Woonplaats	's-Gravenzande (gemeente Westland)	
Locatiecode/kenmerk	-	
Kadastrale gegevens	Sectie: I	Nummer: 5196
Gegevens aanvrager		
Naam	BMA Milieu B.V.	
Postbus/Adres	Postbus 16 / Zuidweg 75	
Postcode/Woonplaats	2670 AA / NAALDWIJK	
KVK nummer	272.40.966	
Contactpersoon	M.B.P. van der Knaap	
Telefoon	0174-630743	
Emailadres	mk@bma-milieu.nl	
Factuuradres	Zie boven	

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Beoordeling	
1) Voormalige bedrijfsactiviteiten (HBB)	Langestraat 157 (AA178306495) betreft een voormalige loodgieter en blikslager gevestigd van 1888 tot 1936 ter plaatse (Hinderwet met dossiernr. OA/1888-1936/146/60) terug te vinden in het historisch archief van de gemeente Westland te Naaldwijk. Langestraat 163 (AA17830646) betreft een voormalige brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) gevestigd in de periode 1938-1972. Vindplaats archief van de Kamer van Koophandel met kvk nummer 5333.
Indien wel aanwezig, activiteiten	Zie boven
2) Gedempte sloot (HBB)	Niet bekend
Indien wel aanwezig, dempingsmateriaal	-
3) Uitgevoerde bodemonderzoeken	**Van Geeststraat /Langestraat /vd Kasteelestraat ZH178309568 (AA051911252)** -Rapport Bodemkwaliteitsonderzoek tpv drie straten te 's-Gravenzande (AA051901010). Verkennend bodemonderzoek, documentnr. MW 96.1542, d.d. 15-11-1996 opgesteld door ING adv./onderz. buro. Conclusie: geen nader onderzoek noodzakelijk.
4) Betreft het een Wbb-locatie	Niet bekend
Indien wel, Wbb-code	-
5) Werk in het kader van het Besluit bodemkwaliteit	Niet bekend
Indien wel Bbk-werk, materiaal	-
6) Bodemkwaliteitskaart	Wel bekend
Indien wel aanwezig, zone	Bovengrond: Wonen Ondergrond: AW
7) Tanks	Niet bekend
Indien wel aanwezig, tankinformatie	-
8) Wm-inrichting	Ja (Locatiedossier 028898)
Indien wel aanwezig, aard	Gemeentehuis (Woon- en verblijfsgebouw)

Relevante informatie in de omgeving van de locatie	
	Sand-Ambachtstraat 77-79 ZH051900051 (AA051911424) is een locatie gelegen aan de andere kant van de Sand-

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

	Ambachtstraat. Bij de ODH zijn veertien bodem-onderzoeken van de vorenstaande locatie bekend. De provincie heeft middels besluit DGWM/2006/6401 ingestemd met de uitgevoerde sanering ter plaatse. Ter plaatse van de Sand-Ambachtstraat 77-81 is een benzineservicestation en autoreparatiebedrijf gevestigd geweest (Hinderwet: GA S GRAVENZANDE STAT/DIV/0447). Het meest recente rapport betreft een saneringsevaluatie (5041-154379, d.d. 28-04-2006 opgesteld door Oranjewoud BV). Het betreft een deelsanering van aangetroffen minerale olie produkten bij graafwerkzaamheden tpv de vml werkplaats Gagestein. Na overleg met PZH is de verontreiniging verwijderd.

Overige opmerkingen/bijlagen
Het bodemdossier is digitaal beschikbaar, desgewenst kan een beperkt aantal rapporten (3 á 5) digitaal beschikbaar worden gesteld. U kunt dit verzoek onder vermelding van titel, rapportnummer én rapportdatum van het betreffende rapport richten aan vergunning@odh.nl. Het complete bodemdossier kan desgewenst worden ingezien. Hiervoor kunt u een afspraak maken via vergunningen@odh.nl.
Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van bovenstaande informatie, kan het zijn dat de informatie mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle informatie is bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie.

Burgemeester en wethouders van Westland,
namens dezen,

A.S. Schreur
Teamleider Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Afschrift aan:
Gemeente Westland, Team BOCC, t.a.v. mevrouw T. Slinger, Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Bijlage 8

Procescertificaat protocol 2001, 2002, 2003 en 2018

BRL SIKB 2000 Procescertificaat *EC-SIK-20309*

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025

Eerland CERTIFICATION
PRODUCTS
Geaccrediteerd door de RvA RvA C 234

Eerland Certification verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

BMA Milieu B.V.

Vestiging(en):

NAALDWIJK

Adres:	Zuidweg 75 2675 MP NAALDWIJK	*Datum uitgifte:*	01-04-2015
		Geldig tot:	27-06-2016
Telefoonnr:	0174-630743	*Gecertificeerd sinds:*	28-06-2007
Faxnummer:		*KvK-nummer:*	27240966
e-mail :	info@bma-milieu.nl		

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
Protocol 2018: Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Procescertificatie

- Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, versie 5, afgegeven conform het Certificatiereglement van Eerland Certification BV voor het toepassingsgebied hierboven vermelde protocol[len] zoals gedefinieerd in paragraaf 1.3 van deze beoordelingsrichtlijn.
- Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl
- Dit certificaat betreft een procescertificaat op basis van het systeem voor certificatie van processen ondersteund door audit van het management systeem (systeem 6), zoals beschreven in ISO/IEC Guide 67.

ing. E. Eerland
directie

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Eerland CERTIFICATION
BRL SIKB 2000

Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's

Nadruk verboden

BRL SIKB 2000 Procescertificaat *EC-SIK-20309*

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025

Eerland CERTIFICATION
PRODUCTS
Geaccrediteerd door de RvA RvA C 234

Eerland Certification BV verklaart:

- hierbij op basis van het uitgevoerde certificatie-onderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door BMA Milieu B.V. verrichte veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, voor zover dat valt binnen de op pagina 1 van dit certificaat vermelde protocollen en binnen de in paragraaf 1.2 van BRL SIKB 2000 beschreven reikwijdte, inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen vanaf acceptatie van de opdracht tot overdracht van veldgegevens, eventuele monsters en veldwerkverslag, bij voortduring voldoen aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties.
- dat met in achtneming van het bovenstaande veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek in zijn toepassing(en) voldoet aan de daaraan in artikel 15 van het Besluit bodemkwaliteit gestelde eisen.
- dat voor dit procescertificaat geen controle plaatsvindt op de meldingsplicht en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegde gezag.

Toepassing en gebruik

- De opdrachtgever zal zich in geval van klachten wenden tot BMA Milieu B.V. of zo nodig tot Eerland Certification BV.
- De opdrachtgever tot veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek kan herkennen dat de opdracht onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtnemer in haar offerte en rapportage verwijst naar de "Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000" en het bijbehorend protocol.

ing. E. Eerland
directie

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Eerland CERTIFICATION
BRL SIKB 2000

Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's

Nadruk verboden

Bijlage 9

Functiescheiding

De monsternemer van BMA Milieu B.V.

de heer J. de Zeeuw

verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

De monsternemer van BMA Milieu B.V.

de heer R. Barendrecht

verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van interne functie-scheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

Bijlage 10

Verklarende tekst toetsingscriteria en parameters

Toetsingscriteria

Achtergrondwaarden:
De achtergrondwaarden zijn bij regeling van Onze Ministers vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde [AW2000] is sprake van een lichte verontreiniging in de grond.

Streefwaarden:
De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit betekent dat de streefwaarden het niveau aangeven waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft. Bij overschrijding van de streefwaarden [S] is sprake van een lichte verontreiniging in het grondwater.

Tussenwaarde
Wanneer deze waarde overschreden wordt voor een of meerdere stoffen gaat men er vanuit dat zich een risico van blootstelling aan mens of milieu zou kunnen voordoen met mogelijk schadelijke gevolgen. Dit houdt in dat een nader onderzoek in principe noodzakelijk is. Bij overschrijding van de 1/2 som achtergrond- en interventiewaarden is er sprake van een matige verontreiniging in de grond. In het grondwater is sprake van een matige verontreiniging bij overschrijding van de 1/2 som streef- en interventiewaarden. De 1/2 som achtergrond-/streef- en interventiewaarde wordt ook wel de tussenwaarde [T] genoemd.

Interventiewaarden:
Bij overschrijding van de interventiewaarden [I] is het wenselijk een saneringsonderzoek met daaropvolgend een sanering uit te voeren. Immers de interventiewaarden bodemsanering geven het concentratieniveau voor grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarden is er sprake van een sterke verontreiniging. Volgens het beleid is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging wanneer in minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie hoger is dan de interventiewaarde.

De streef- en interventiewaarden in grond/sediment variëren met het bodemtype. Veel verontreinigende stoffen worden namelijk gebonden aan bodembestanddelen. Binding treedt met name op aan lutum [fractie < 2 μm] en organisch stof [gloeiverlies als percentage van het totale drooggewicht]. De streef- en interventiewaarden in grond/sediment zijn afhankelijk gesteld van beide genoemde bodemparameters. Voor het op de onderhavige locatie aanwezige bodemtype zijn de toetsingswaarden berekend volgens de in bovengenoemde circulaire opgenomen formules. De toetsingswaarden voor grondwater zijn onafhankelijk gesteld van het bodemtype.

Toelichting streefwaarden
Bij het vaststellen van de streefwaarden is voor een aantal stoffen uitgegaan van achtergrondgehalten die van nature aanwezig zijn of die zijn veroorzaakt door diffuse verontreiniging via de atmosfeer. Hierbij zijn bovengrenzen genomen van achtergrondgehalten die in natuurgebieden zijn gevonden. Voor andere stoffen zijn de streefwaarden berekend uitgaande van een verwaarloosbaar risico. Daarbij is rekening gehouden met milieuhygiënische randvoorwaarden vanuit andere beleidsterreinen [zoals drinkwater- en warenwetnormen]. De streefwaarden zijn met name bij curatieve [bodemsanerende] en preventieve [bodembeschermende] maatregelen van belang. Voor deze beide soorten maatregelen geven de streefwaarden respectievelijk het uiteindelijk te bereiken en het te handhaven kwaliteitsniveau aan.

Toelichting interventiewaarden
De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide RIVM-studie naar zowel humaantoxicologische [risico voor de mens] als ecotoxicologische risico's [risico voor planten- en dierenleven] van bodemverontreinigende stoffen. Deze waarden geven het concentratieniveau voor verontreinigingen aan, waarboven ernstige vermindering dreigt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier.

Blootstelling aan een verontreiniging kan via een groot aantal routes in verschillende mate plaatsvinden. Dit is afhankelijk van lokale factoren [bijv. het voorkomen van verhardingen] en bij de mens van het gedrag [bijv. consumptie van vis uit oppervlaktewater met verontreinigde waterbodem]. Voor de afleiding van de algemeen geldende interventiewaarden is uitgegaan van een "standaard" gedragspatroon, waarbij alle blootstellingsroutes een rol spelen.

Gezien het bovenstaande is het mogelijk dat uit de toetsing blijkt dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zonder dat er bij het huidige gebruik een ontoelaatbaar risico aanwezig is. Dit is het geval als de blootstellingsroutes die tot dit risico aanleiding geven momenteel niet van toepassing zijn. Na de toetsing aan de interventiewaarden kan dan ook alleen worden aangegeven of er een saneringsnoodzaak is. De saneringsurgentie is afhankelijk van de actuele risico's.

Parameters

Zware metalen; komen van nature in geringe hoeveelheden in de bodem voor, vrijwel altijd als verbinding. Verhoogde gehaltes aan zware metalen in grond en grondwater kunnen worden veroorzaakt door een groot scala aan activiteiten. Over het algemeen zijn zware metalen slecht uitloogbaar.

Aromaten; worden veel gebruikt als oplosmiddel, het zijn meestal vrij vluchtige stoffen die vetten en vetachtige stoffen goed oplossen. Door de redelijke oplosbaarheid van vluchtige aromaten in water worden deze stoffen zowel in grond als grondwater aangetroffen. Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen en Xylenen komen voor in benzine en diesel.

Polycyclische aromatische koolwaterstoffen; PAK omvatten een groot aantal verbindingen die met name in teerprodukten worden aangetroffen, of bij verbranding van bijv. steenkool ontstaan.

Alifatische chloorkoolwaterstoffen; worden veelal toegepast als oplosmiddel en als ontvettingsmiddel. Bekende voorbeelden hiervan zijn trichlooretheen (Tri) en tetrachlooretheen (Per).

PCB's; werden veelal toegepast als isolatie vloeistof in transformatoren en condensatoren, als hydraulische vloeistof, koelvloeistof, smeermiddel en weekmaker in kunststoffen en verder in verf, inkt, lak, kit en lijm.

Minerale olie; de schadelijkheid van minerale olie is op zich niet groot, maar indien olie in grote hoeveelheden in de bodem aanwezig is, is een normaal bodemleven of plantengroei door zuurstofgebrek niet mogelijk. De eventuele toxiciteit wordt voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van toxische nevenbestanddelen (aromaten, fenolen en lood). Als gevolg van permeatie door kunststof waterleidingbuizen van polyethyleen kan minerale olie aanleiding geven tot verontreiniging van het drinkwater.

Eco-effectscan
Gemeentehuizen
te Naaldwijk & 's-Gravenzande

Opdrachtgever
Gemeente Westland
te Westland

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
fax 0174 – 629744
www.aquaterranova.nl

Eco-effectscan
Gemeentehuizen
te Naaldwijk & 's-Gravenzande

Opdrachtgever
Gemeente Westland
te Westland

Datum: 31 mei 2017
Rapportnr: 217100/AQT301FF/ML
Status: definitieve rapportage

COLOFON

Titel ***: Eco-effectscan Gemeentehuizen te 's-Gravenzande en Naaldwijk***

Opdrachtgever ***: Gemeente Westland***
Contactpersoon : dhr. Paul Moerman

Projectteam
Projectmanager : dhr. ing. A.P. Wubben
Contactpersoon : mw. ing. M. Langstraat
Auteur : mw. ing. M. Langstraat
Kwaliteitsborger : mw. ing. T. Schelling

Projectnummer ***:*** 217100

Aqua-Terra Nova is lid van het Netwerk Groene Bureaus, de branche organisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van groene adviesbureaus.

Datum vrijgave	Status	Vrijgave auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
31 mei 2017	Definitief		

© 2017 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling 5
1.3 Leeswijzer 5
1.4 Verantwoording 5
2 METHODE 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Projectbeschrijving 6
2.3 Wettelijk kader Wet Natuurbescherming 6
2.4 Aanwezigheid beschermde planten en dieren 6
2.5 Beoordeling beschermde natuurgebieden 6
2.6 Effectbeoordeling en toetsing 7
2.7 Nieuwe Wet Natuurbescherming 7
3 PLANGEBIED 8
3.1 Ligging 8
3.2 Bestaande situatie 8
3.3 Beoogde situatie en activiteiten 9
4 RESULTATEN GEBIEDSBESCHERMING 10
4.1 Natura 2000-gebieden 10
4.2 Ecologische verbindingszones 10
5 RESULTATEN SOORTBESCHERMING 11
5.1 Vaatplanten 11
5.2 Vogels 11
5.3 Grondgebonden zoogdieren 12
5.4 Vleermuizen 12
5.5 Amfibieën en reptielen 12
5.6 Vissen 13
5.7 Overige beschermde soorten 13
6 CONCLUSIES EN ADVIES 14
6.1 Gebiedsbescherming 14
6.2 Soortbescherming 14
6.3 Vervolgstappen 15
6.4 Resume 15
7 REFERENTIES 16
BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER 17
BIJLAGE 2 LIGGING PLANGEBIED 20
BIJLAGE 3 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN 21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het kader van de geplande (gedeeltelijke) sloop en verbouwing van de gemeentehuizen van Naaldwijk en 's-Gravenzande dienen de potentiele natuurwaarden van de panden voor beschermde soorten in kaart gebracht worden.

Voor de projecten dienen onder andere de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen op de aanwezige flora en fauna te worden weergegeven. In dit kader is de onderhavige Eco-effectscan uitgevoerd door Aqua-Terra Nova BV in opdracht van de gemeente Westland.

1.2 Doelstelling

De Eco-effectscan heeft als doel te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Wet Natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe worden de effecten van de activiteiten op beschermde gebieden en soorten inzichtelijk gemaakt en wordt geadviseerd hoe te handelen in het kader van de natuurwetgeving. Voor de vigerende wetgeving zie bijlage 1.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethode en het toetsingskader van de Eco-effectscan beschreven. In hoofdstuk 3 worden het project en het plangebied beschreven. Mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden en het Nederlands Natuur Netwerk worden beschreven in hoofdstuk 4. De resultaten van de inventarisatie en de te verwachten effecten met betrekking tot beschermde soorten worden in hoofdstuk 5 beschreven. Tot slot volgen in hoofdstuk 6 de conclusies en worden de maatregelen geadviseerd. Bronvermeldingen zijn in de tekst met een nummer aangegeven, wat naar het desbetreffende nummer in de referentielijst verwijst.

In de bijlagen wordt de natuurwetgeving toegelicht, zijn kaarten van het plangebied opgenomen en is een inventarisatielijst opgenomen met de resultaten van het locatiebezoek en de literatuurstudie.

1.4 Verantwoording

Dit onderzoek geeft een zo volledig mogelijk beeld van aangetroffen aanwezige soorten en de effecten die het project op deze soorten kan hebben. Dit dient bezien te worden vanuit het perspectief dat het onderzoek gebaseerd is op een momentopname. De waarnemingen en conclusies sluiten niet uit dat de ecologie zich op het plangebied onvoorspelbaar ontwikkelt. Indien dit het geval is dient de initiatiefnemer hiertoe adequate maatregelen te treffen.

2 METHODE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de resultaten van de voorliggende rapportage tot stand zijn gekomen. Dit hoofdstuk dient tevens als onderbouwing van de conclusies. In het kort wordt weergegeven hoe de wet Natuurbescherming in het project wordt geborgd.

2.2 Projectbeschrijving

Het project wordt beschreven aan de hand van de door de opdrachtgever verstrekte informatie. Hiertoe wordt de omvang en ligging van het plangebied beschreven in relatie tot groenstructuren in de omgeving, wordt de bestaande situatie geschetst en worden de beoogde activiteiten omschreven.

2.3 Wettelijk kader Wet Natuurbescherming

Voor een uitgebreide omschrijving van de wet- en regelgeving zie bijlage 1. In de Wet Natuurbescherming zijn beschermde soorten en gebieden aangewezen. Hierbij zijn soorten ingedeeld in 2 beschermingscategorieën (categorie 1 en 2). Categorie 1 betreffen de strikt beschermde soorten van de Europese Habitat- en vogelrichtlijn aangevuld met soorten van de Bern en Bonn conventies. De categorie 2 soorten betreffen de nationaal en provinciaal beschermde soorten. Categorie 2 bestaat voor een groot deel uit de kwetsbare rode lijst soorten.
De beschermde gebieden bestaan uit de Europese aangewezen Natura 2000-gebieden, aangevuld met provinciaal aangewezen beschermde natuurgebieden.

De bescherming van soorten is met name gericht op instandhouding van populaties en verblijfplaatsen van individuen. Hierbij wordt het 'nee, tenzij'-principe gehanteerd. Handelingen in strijd met de verbodsbepalingen zijn per definitie verboden. Uitzonderingen voor overtreding van de verbodsbepalingen kunnen worden verleend middels vrijstellingen en ontheffingen. Tevens is de zorgplicht te allen tijde van kracht voor alle planten en dieren. Zie bijlage 1 voor de relevante verbodsbepalingen bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen.

2.4 Aanwezigheid beschermde planten en dieren

Aan de hand van een veldbezoek, verspreidingsatlassen, overige naslagwerken en lokale waarnemingen wordt een lijst samengesteld van categorie 1 en 2-soorten en vogels met jaarrond beschermde nesten welke in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen of potentieel aanwezig zijn. Deze lijst met soorten is een momentopname, is niet limitatief en kan aangevuld worden met beschermde soorten waarvan de aanwezigheid aannemelijk is.

Voor deze soorten wordt op basis van het verkennend locatiebezoek de geschiktheid van biotopen in het plangebied beoordeeld. De beoordeling van de aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied resulteert in de vaststelling:

- Niet aanwezig c.q. afwezig; de soort is niet in de omgeving waargenomen of het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor soort welke in de omgeving waargenomen is; de beoordeling van de afwezigheid wordt uitsluitend in uitzonderingen behandeld; soorten welke op de inventarisatielijst zijn opgenomen en niet worden behandeld, worden per definitie beoordeeld als niet aanwezig c.q. afwezig;
- niet uit te sluiten; de soort is in de omgeving waargenomen of kan op basis van betrouwbare bronnen* verwacht worden en het plangebied vormt geschikt biotoop voor verblijfplaatsen of andere functionele onderdelen van de leefomgeving van de soort;
- aanwezig: de soort is tijdens het locatiebezoek waargenomen of de soort is in het plangebied waargenomen op basis van betrouwbare bronnen*.

*Betrouwbare bronnen zijn minder dan 3 jaar oude gegevens van overige ter zake kundigen en de NDFF.

2.5 Beoordeling beschermde natuurgebieden

Op basis van provinciale en lokale kaartendatabases wordt de ligging van natuurgebieden in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het betreft gebieden uit de Wet Natuurbescherming en gebieden in het Natuurnetwerk Nederland. Indien dergelijke beschermde natuurgebieden binnen een straal van 5 km van het plangebied gelegen zijn of de ingreep een zodanig karakter heeft dat effecten op grotere afstand mogelijk zijn, wordt de wettelijke status beschreven en wordt beoordeeld of negatieve effecten op de gebieden uitgesloten kunnen worden.

Indien noodzakelijk zal bij de effectbeoordeling in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof gebruikt worden gemaakt van het rekenmodel AERIUS Calculator. AERIUS Calculator berekent de emissie van stikstof als gevolg van economische activiteiten en de depositie op Natura 2000-gebieden.

2.6 Effectbeoordeling en toetsing

Voor de aanwezige beschermde soorten of beschermde soorten waarvan de aanwezigheid niet uitgesloten kan worden, worden de effecten van de voorgenomen handelingen beoordeeld en getoetst aan de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming en de zorgplicht.

De toetsing is gericht op aantasting en verstoring van individuen en hun functionele leefomgeving en mogelijke effecten op nabijgelegen natuurgebieden. De toetsing is afhankelijk van de kwetsbare periode waarin handelingen een effect kunnen hebben. Vervolgens wordt beoordeeld of aantasting van individuen en hun functionele leefomgeving een effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van de regionale of landelijke populatie.

Per soortgroep worden de handelingen getoetst aan de verbodsbepalingen en de zorgplicht. Per beschermingscategorie worden hierbij verschillende toetsingskaders gehanteerd (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1. Toetsingskader per beschermingscategorie

Categorie	Toetsingskader
Categorie 1 (Strikt beschermde soorten)	Effecten dienen te allen tijde voorkomen te worden. Indien effecten op soorten uit categorie 1 niet uitgesloten kunnen worden, dient de omvang van de mogelijke effecten inzichtelijk gemaakt te worden middels vervolgonderzoek.
Categorie 2 (Overige beschermde soorten	Voor handelingen in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling geldt een vrijstelling voor overtreding van de verbodsbepalingen, mits de handelingen uitgevoerd worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien het niet mogelijk is om conform een gedragscode te werken, dan dient ontheffing aangevraagd te worden.
Alle planten en dieren	In het kader van de zorgplicht dienen schadelijke effecten zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden voorkomen te worden, beperkt te worden of ongedaan gemaakt te worden.

2.7 Nieuwe Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet voegt de voormalige Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet samen. In deze nieuwe Wet Natuurbescherming hebben de provincies de rol van bevoegd gezag.

Naast de nationaal vastgestelde verordeningen zijn er tevens provinciale verordeningen opgesteld en kunnen soorten en gebieden op provinciaal niveau worden toegevoegd aan de lijst beschermde soorten (categorie 2). Hoewel deze lijsten en de verordeningen door de meeste provincies reeds (al dan niet in concept) bekend gemaakt zijn, zullen er in de loop van 2017 vermoedelijk nog wijzigingen plaats gaan vinden. Ook de te volgen procedures zijn op moment van schrijven nog niet door alle provincies bekend gemaakt.

3 PLANGEBIED

3.1 Ligging

Het plangebied betreft de gemeentehuizen van Naaldwijk en 's-Gravenzande in de gemeente Westland, provincie Zuid-Holland. Het gemeentehuis van Naaldwijk is gelegen aan de Stokdijkkade 2 (blauwe ster in figuur 3.1). Het gemeentehuis van 's-Gravenzande is gelegen aan de Van Geestlaan 1 (rode ster in figuur 3.1).

Zie figuur 3.1 voor de ligging en bijlage 2 voor de begrenzing van het plangebied.

Figuur 3.1. Globale ligging van de gemeentehuizen. Zie ook bijlage 2 voor meer gedetailleerde kaarten.

3.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een tweetal gemeentehuizen in de dorpskernen Naaldwijk en 's-Gravenzande. Zie voor een impressie van het plangebied de afbeeldingen op de volgende pagina (figuur 2).

Het gemeentehuis Naaldwijk betreft een twee- tot drielaags pand, grotendeels opgebouwd uit baksteen met spouwmuur en een plat dak. Aan de zijde van de Verdilaan en de Potterslaan zijn één- en tweelaagse aanbouwen aanwezig met een plaat bedekking op de wanden en tevens een plat dak.

Het gemeentehuis 's-Gravenzande betreft een pand met drie woonlagen opgetrokken uit baksteen. De daken zijn schuin en met dakpannen bekleed. Delen van het pand zijn met platen bedekt. Aan de achterzijde is tevens een tuin aanwezig. Aan de zijde van de Langestraat bestaat het gemeentekantoor uit een stenen monumentaal drielaags pand met schuine daken met dakpannen en een kleine klokkentoren.

Het gemeentekantoor van Naaldwijk gezien vanaf de Stokdijkkade (links) en de Verdilaan (rechts)

Het gemeentekantoor van 's-Gravenzande met de klok mee: Vanaf de van Geeststraat, monumentaal deel aan de Langetraat, achterzijde van het pand en de tuin aan de achterzijde.

3.3 Beoogde situatie en activiteiten

De activiteitenomschrijving is opgesteld aan de hand van plattegronden, ontwerptekeningen en de mondeling en schriftelijk door de opdrachtgever verstrekte informatie.

In verband met de bouw van een nieuwe gemeentekantoor zullen beide gemeentekantoren gesloopt worden. Alleen het monumentale deel van het gemeentekantoor 's-Gravenzande aan de Langestraat zal behouden blijven. Dit pand zal gerenoveerd worden en zal een nieuwe bestemming krijgen. De nieuwe bestemming is op moment van schrijven nog niet bekend.

Deze activiteiten vormen de basis van de Eco-effectscan.

4 RESULTATEN GEBIEDSBESCHERMING

Onderstaand wordt bepaald wat de afstand is van het plangebied tot beschermde natuurgebieden of gebieden die behoren tot een ecologische verbindingsroute en wordt getoetst of de geplande activiteiten mogelijk een negatief effect kunnen hebben op deze beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingszones.

4.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied is gelegen op 1,7 km ('s-Gravenzande) en 2,8 km (Naaldwijk) van een natuurgebied beschermd door de Wet Natuurbescherming. Het betreft het Natura 2000-gebied Solleveld & Kappittelduinen. Het gebied is gelegen ten zuiden en westen van de gemeentekantoren (zie bijlage 3). Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

Beide kantoren liggen in de dorpskernen. Negatieve effecten door de geplande ontwikkeling worden door de afstand, tussenliggende infrastructuur, stedelijk gebied, bedrijventerrein, en tuinbouw niet verwacht

4.2 Ecologische verbindingszones

Het plangebied is gelegen op 1,3 km ('s-Gravenzande) en 1,5 km (Naaldwijk) van een gebied dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het betreft de Poelzone. Het gebied is gelegen tussen de dorpskernen Naaldwijk en 's-Gravenzande (zie bijlage 3).

Beide kantoren liggen in de dorpskernen. Negatieve effecten door de geplande ontwikkeling worden door de afstand, tussenliggende infrastructuur, stedelijk gebied, bedrijventerrein, en tuinbouw niet verwacht

5 RESULTATEN SOORTBESCHERMING

Het gemeentehuis Naaldwijk is bezocht op 17 mei 2017 om 22:30 uur en het gemeentehuis 's-Gravenzande op 24 mei 2017 om 21:30 uur om ter plekke de mogelijk aanwezige soorten te inventariseren en de impact van de activiteiten op de flora en fauna. Tijdens beide veldbezoek was het helder met temperaturen tussen de 18°C en 21°C en weinig wind.

5.1 Vaatplanten

5.1.1 Aanwezige soorten

Tijdens het veldbezoek zijn algemene flora soorten aangetroffen als algemene grassoorten en plantsoenplanten. Aan de achterzijde van het gemeentekantoor 's-Gravenzande is een tuin met tuinplanten aanwezig.

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen als orchideeën, akkeronkruiden of andere soorten van de beschermde lijst. Door de ligging in dorpskernen met en verharde omgeving worden beschermde soorten ook niet verwacht. Aanwezigheid van beschermde flora kunnen worden uitgesloten.

5.1.2 Toetsing

Beschermde planten kunnen worden uitgesloten en er is geen sprake van een nadere toetsing aan de Wet Natuurbescherming met betrekking tot beschermde planten.

5.2 Vogels

5.2.1 Aanwezige soorten

In en rondom het plangebied zijn algemene soorten waargenomen als merel, halsbandparkiet en zilvermeeuwen. Daarnaast kunnen nesten van algemene vogelsoorten in de aanwezige begroeiing rond de gebouwen en in het groen in de tuin van het gemeentekantoor 's-Gravenzande aanwezig zijn.

In 's-Gravenzande zijn tijdens het veldbezoek gierende gierzwaluwen waargenomen. Op het dak van het gemeentekantoor zijn enkele dakpannen aanwezig welke geschikt lijken voor verblijfplaatsen van de jaarrond beschermde gierzwaluw. Tijdens het vallen van de avond verdwenen de gierzwaluwen echter naar het westelijke deel van 's-Gravenzande. Er zijn geen invliegende dieren waargenomen. Het kantoorpand van Naaldwijk is door zijn platte dak niet geschikt als verblijfplaats voor de gierzwaluwen.

Huismussen zijn in beide plangebieden niet waargenomen. Het gemeentekantoor Naaldwijk is door het platte dak en de afwezigheid van geschikte invliegopeningen niet geschikt voor de huismus. Het gemeentekantoor 's-Gravenzande is wel geschikt, maar op basis van het ontbreken van aanwezigheid van de huismus midden in het broedseizoen kan aanwezigheid van verblijfplaatsen uitgesloten worden.

Door het ontbreken van geschikt habitat als hoge bomen en open schuren en de ligging midden in de dorpskern kan de aanwezigheid van roofvogels en uilen met vaste rust- en/of verblijfplaatsen uitgesloten worden.

5.2.2 Toetsing

Nesten van algemene broedvogels zijn beschermd tijdens het broeden en mogen tijdens de broedperiode niet worden verstoord of verwijderd. Het plangebied is geschikt als broedterritoria voor algemeen voorkomende vogelsoorten. Nesten van algemene vogelsoorten kunnen niet worden uitgesloten. Het broedseizoen duurt grofweg van maart tot en met juli. Indien een nest wordt aangetroffen, zowel op de grond als in struiken of bomen mogen deze door de beschermde status tijdens de broedperiode niet worden verstoord of verwijderd. Om verstoring te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren

Verblijfplaatsen van de jaarrond beschermde soorten huismus, gierzwaluw, roofvogels en uilen kunnen op basis van de gebiedskenmerken/ligging worden uitgesloten. Nader onderzoek naar beschermde vogelsoorten is niet noodzakelijk.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

5.3.1 Aanwezige soorten

In het plangebied kan de aanwezigheid van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren niet worden uitgesloten, vanwege aanwezig onverhard terrein en het struweel. Het betreft hoofdzakelijk konijn, muizen, egel en mol.

De aanwezigheid van (strikt) beschermde grondgebonden zoogdieren kan door het ontbreken van geschikt habitat als waterlopen, oevers, ruige begroeiing en schuilgelegenheid uitgesloten worden.

5.3.2 Toetsing

Met het vergraven van grond kunnen verblijfplaatsen van algemene soorten verloren gaan en kunnen dieren worden gedood. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van algemene, niet beschermde soorten geldt een vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming. De zorgplicht blijft echter wel van toepassing (bijlage 1).

5.4 Vleermuizen

5.4.1 Aanwezige soorten

In 2014 heeft nabij het gemeentehuis van Naaldwijk reeds een vleermuisonderzoek plaatsgevonden. Het betrof het vleermuisonderzoek aan het naastgelegen voormalig Rabobankkantoor aan de Verdilaan. Dit rapport is opvraagbaar bij Aqua-Terra Nova onder projectnummer: 214061/AQT301FF/TG d.d. 16 oktober 2014.

Het gemeentehuis van Naaldwijk was tijdens dit onderzoek gelegen binnen de onderzoeksgrenzen van het onderzoek Verdilaan. Toentertijd zijn in het gemeentehuis geen verblijfplaatsen aangetroffen. Echter gezien de verstreken jaren heeft de gemeente Westland Aqua-Terra Nova verzocht nogmaals de activiteit van vleermuizen nabij het pand te onderzoeken. Omdat ook het gemeentekantoor van 's-Gravenzande theoretisch geschikte spouwmuren en spleten heeft voor vleermuizen, maar de stedelijke en verharde omgeving niet optimaal is ook hier gekozen om extra aandacht te besteden aan vleermuizen. Om deze reden zijn de veldbezoeken uitgevoerd in de avond. Bij de veldbezoeken is gebruik gemaakt van een batdetector Pettersson D240.

Bij het gemeentehuis Naaldwijk is gedurende een uur (22:30 tot 23:30 uur) slechts 1 foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen. Het dier bevond zich aan de achterzijde van de woningen aan het Heilige Hofje te Naaldwijk. Het veldbezoek bij het gemeentekantoor 's-Gravenzande heeft plaatsgevonden van voor zonsondergang tot een uur na zonsondergang (21:30 tot 23:00 uur). In deze tijd zijn geen vleermuizen waargenomen. Tijdens het veldbezoek is tevens geconstateerd dat het monumentale pand aan de Langestraat niet geschikt is voor vleermuizen vanwege de afwezigheid van spouwmuren en kieren en spleten waar vleermuizen achter weg kunnen kruipen. Het overige deel van het pand is wel geschikt, echter door de volledige afwezigheid van vleermuizen wordt de aanwezigheid van verblijfplaatsen uitgesloten.

De bomen in de plangebieden zijn van onvoldoende grootte voor de aanwezigheid van geschikte verblijfplaatsen. Verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuizen kunnen op basis hiervan worden uitgesloten.

5.4.2 Toetsing

Negatieve effecten op vleermuizen door de uitvoering van de werkzaamheden kunnen bij beide gemeentekantoren worden uitgesloten. De werkzaamheden kunnen zonder verder onderzoek of vervolgacties uitgevoerd worden.

5.5 Amfibieën en reptielen

5.5.1 Aanwezige soorten

Doordat het plangebied grotendeels is verhard en er binnen de grenzen geen waterlopen aanwezig zijn, worden algemene amfibieën en reptielen in het plangebied niet verwacht. Mogelijk kruisen amfibieën uit omliggende gebieden en tuinen het plangebied, maar verblijfplaatsen en vast leefgebied worden op basis van de gebiedskenmerken niet verwacht. Door het ontbreken van waterlopen, dicht struweel en voldoende vergraafbare bodem kunnen jaarrond beschermde soorten als ringslang en rugstreeppad worden uitgesloten.

5.5.2 *Toetsing*

Leefgebieden van amfibieën of reptielen worden niet verwacht. Hoogstens sporadisch migrerende algemeen voorkomende dieren uit omliggende tuinen en groenstroken. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van algemene soorten geldt een vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming. De zorgplicht blijft echter wel van toepassing (bijlage 1).

5.6 Vissen

5.6.1 *Aanwezige soorten*

De aanwezigheid van vissen kan door het ontbreken van open water binnen de grenzen van het plangebied worden uitgesloten. Een nadere toetsing is derhalve niet van toepassing.

5.6.2 *Toetsing*

Door het ontbreken van open water kunnen negatieve effecten op vissen worden uitgesloten. Er is geen sprake van een nadere toetsing aan de Wet Natuurbescherming.

5.7 Overige beschermde soorten

5.7.1 *Aanwezige soorten*

De aanwezigheid van overige beschermde soorten wordt uitgesloten, vanwege het ontbreken van geschikt biotoop. Een nadere toetsing is derhalve niet van toepassing voor overige beschermde soorten.

5.7.2 *Toetsing*

Overige beschermde soorten worden niet verwacht en er is geen sprake van een nader toetsing aan de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten.

6 CONCLUSIES EN ADVIES

6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden. Vanwege de kleinschalige aard van de werkzaamheden, afstand, tussenliggende gebieden worden geen significante effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN verwacht. Een nadere toetsing aan de Wet Natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland is niet nodig.

6.2 Soortbescherming

Op basis van een locatiebezoek en een literatuurstudie is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Aan de hand van de projectbeschrijving is getoetst of de geplande activiteiten in strijd kunnen zijn met de Wet Natuurbescherming. De conclusie van de toetsing worden in dit hoofdstuk gegeven. In tabel 6.2 zijn per soortgroep de benodigde vervolgstappen conform de Wet Natuurbescherming aangegeven. In tabel 6.2 wordt met een kleuren code gewerkt. De betekenis van de kleurencode wordt in tabel 6.1 weergegeven.

Tabel 6.1. Betekenis kleuren codes

Kleur	Betekenis
Groen	Werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden met in acht neming van de algemene zorgplicht (zie bijlage 1). Verdere vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.
Geel	Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits maatregelen genomen worden of conform een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt. Indien negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden is nader onderzoek noodzakelijk.
Rood	Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten, functie van het plangebied voor de betreffende soorten en de invloed van het project op individuen en de gunstige staat van instandhouding van de soort is noodzakelijk. Indien uit het onderzoek blijkt dat betreffende soort aanwezig is en negatieve effecten niet uitte sluiten dan wel te voorkomen zijn dient ontheffing aangevraagd te worden.

De onderstaande tabel geeft een beknopte weergave van de effecten van het project op beschermde soorten volgens de Wet Natuurbescherming.

Tabel 6.2. Resultaten beschermde soorten

Soortgroep	Wet*	Te nemen vervolgstappen
Vaatplanten		
Niet aanwezig	n.v.t.	n.v.t.
Vogels		
Algemene soorten	WNB1	Verstoring broedende vogels voorkomen
Zoogdieren		
Algemene grondgebonden zoogdieren		Werken conform zorgplicht
Amfibieën/reptielen		
Algemene amfibieën		Werken conform zorgplicht
Vissen		
Niet aanwezig	n.v.t.	n.v.t.
Overige soorten		
Niet aanwezig	n.v.t.	n.v.t.

* WNB = Wet Natuurbescherming , categorie 1 of 2
** De beschermingsstatus van zowel de egel als marterachtigen zijn afhankelijk van de betreffende provincie.

6.3 Vervolgstappen

Algemene aanbevelingen
In beide plangebieden komen in struweel en in bomen algemene broedvogels voor. Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Werkzaamheden aan het groen worden in deze periode afgeraden. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient een verstoringsvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van de potentieel aanwezige algemene soorten geldt een vrijstelling. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om een vluchtweg voor dieren te allen tijde te behouden bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

Natuur inclusief bouwen
Aanbevolen wordt om in de spouwmuren van het nieuwe gemeentekantoor voorzieningen op te nemen voor vleermuizen. Deze kunnen bestaan uit een geschikte spouwmuur met invliegopeningen (open stootvoegen) en afgedekt isolatie materiaal of speciaal voor vleermuizen ontworpen inbouw kasten in de spouwmuren. Eventueel kunnen tevens kasten en voorzieningen opgenomen worden voor gebouw bewonende vogels als huismussen en gierzwaluwen.

6.4 Resume

- Nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming naar de soortgroepen is niet noodzakelijk.

Tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren. De zorgplicht is te allen tijde van kracht (bijlage 1).

7 REFERENTIES

Algemene natuur- en beleidsinformatie

1. *'Wet Natuurbescherming*, Ministerie van Economische zaken, Den Haag, 2016.
2. *'houdende regels ter uitvoering van de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming (Regeling natuurbescherming)*, Staatssecretaris van Economische Zaken, Den Haag, 16 oktober 2016.
3. *Vergunningverlening Natura-2000,* Omgevingsdienst Haaglanden (provincie Zuid-Holland), 2016.
4. *Ontheffingverlening soorten,* Omgevingsdienst Haaglanden (provincie Zuid-Holland), 2016.
5. *Melding en ontheffingverlening houtopstanden*, Omgevingsdienst Haaglanden (provincie Zuid-Holland), 2016.

Algemene verspreidingsgegevens en verspreidingsatlassen

6. *'Protocol vleermuizen'*, Vakberaad vleermuizen, Netwerk Groene Bureaus, 24 januari 2012.
7. Met vleermuizen overweg, Limpens *et all.*, 2004. Uitgave Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft, de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming.
8. www.ravon.nl
9. *'Werkatlas verspreiding zoogdieren in Zuid-Holland 2000-2008'*, K. Mostert en J. Willemsen, Stichting Zoogdierwerkgroep Zuid-Holland, Delft, december 2008.
10. www.zoogdiervereniging.nl
11. www.sovon.nl
12. www.anemoon.nl

Locatie specifieke informatie en internetpagina's

13. *´Gedragscode Flora- en Faunawet, Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting'*, Stadswerk, augustus 2010.
14. www.pzh.nl: informatie over de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur – Natuurnetwerk Nederland
15. Interactieve atlas Natura 2000, Provincie Zuid-Holland, 2017.
16. Interactieve atlas Natuurnetwerk Nederland, Provincie Zuid-Holland, 2017.
17. Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, NNN-Saldobenadering en herbegrenzen NNN, een gezamenlijke uitwerking van rijk en provincies, Ministeries van LNV en VROM en de provincies
18. https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet
19. http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0171.BP00516-VO01/t_NL.IMRO.0171.BP00516-VO01_1.8.html

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming van kracht gegaan. Deze wet voegt de huidige Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet samen.

De belangrijkste doelen van de Wet Natuurbescherming betreffen de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, de decentralisatie van de verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van de regels.

De grootste veranderingen met de komst van de Wet Natuurbescherming ten opzichte van de oude natuurwetgeving betreffen:
- alle verantwoordelijkheden en bevoegdheden komen bij de provincies te liggen;
- er komt één rechtsdocument waar zowel vergunning als ontheffing (soorten, gebieden en kap van houtopstanden) wordt verleend;
- Bij de vergunningaanvraag mag aangehaakt worden bij de Omgevingsvergunning, maar dit is niet verplicht.

Soortbescherming
Het doel van de Wet Natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en dierensoorten. Ingevolge het 'nee, tenzij principe' zijn handelingen in strijd met de Wet Natuurbescherming per definitie verboden. De verboden handelingen zijn opgenomen in de verbodsbepalingen:

Artikel 3.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.
Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te verstoren, nesten van vogels weg te nemen of eieren te rapen en deze onder zich te hebben.

Artikel 3.5 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.
Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen, te verstoren, eieren van dieren te rapen of opzettelijk vernielen, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen of planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of vernielen.

Artikel 3.10 Beschermingsregime andere soorten
Onverminderd artikel 3.5 is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Vogels
Van alle inheemse vogelsoorten zijn de nesten gedurende het broeden beschermd. De meeste vogels broeden in de periode 15 maart t/m 15 juli. Voor het verstoren van broedende vogels wordt in principe geen ontheffing verleend, omdat de verstoring eenvoudig voorkomen kan worden door de activiteiten buiten het broedseizoen uit te voeren. Van ca. 15 vogelsoorten zijn de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn in vier categorieën ingedeeld[8]:
Cat 1 betreft vogelsoorten die het nest jaarrond gebruiken als vaste verblijfplaats,
Cat 2 betreft koloniebroeders die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop,
Cat 3 betreft overige vogelsoorten die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop,
Cat 4 betreft vogelsoorten die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen.

Tot slot zijn de nesten van enkele vogelsoorten (uit Cat 5) alleen jaarrond beschermd indien zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen, bijvoorbeeld als in de omgeving van een plangebied geen of onvoldoende alternatieve geschikte nestplaatsen aangeboden worden.

Voor beschadiging of vernietiging van jaarrond beschermde vogelnesten kan alleen ontheffing worden verleend, indien het project een belang uit de Vogelrichtlijn dient.

Zorgplicht
Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming
Handelingen binnen de beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden) worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Handelingen of activiteiten binnen én buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij de minister van EL&I of de provincie een vergunning heeft verleend. Hierbij wordt het 'Nee, tenzij' principe gebruikt en dient rekening gehouden te worden met invloeden van buiten het beschermde natuurgebied, de zogeheten 'externe werking'. Aanvullend dient rekening gehouden te worden met de cumulatie van effecten in relatie tot andere projecten of plannen.

Programmatische Aanpak Stikstof
Ook de op 1 juli 2015 van kracht gegane Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) blijft onveranderd van kracht met de ingang van de nieuwe Wet Natuurbescherming. De PAS is van kracht in 121 van de in Nederland 164 voorkomende Natura 2000-gebieden. Onder de PAS zijn alle activiteiten, evenementen en ruimtelijke ingrepen die een toename van meer dan 1 mol/ha/jaar stikstofdepositie binnen de begrenzing van 1 van de 121 Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben vergunning plichtig en, indien de voorgestelde 'ontwikkelingsruimte' binnen gebied vergund is, wordt de maximaal toegestane stikstofdepositie verlaagd tot 0,05 mol/ha/jaar.

Ontheffing Wet Natuurbescherming
Voor overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming kan ontheffing aangevraagd worden. Voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing is dat het project geen negatief effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten én mits het project een bij wet genoemd belang dient. Voor soorten die aangewezen zijn in de Vogel- of Habitatrichtlijnen dient het project aanvullende belangen te dienen. De beschermde soorten zijn in twee categorieën met verschillende beschermingsniveaus opgenomen. Vogels vallen buiten deze indeling en worden in de paragraaf *vogels* besproken.

Voor algemeen voorkomende soorten geldt o.a. voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling, waardoor een ontheffing niet nodig is. Voor schaarse soorten (categorie 2) is een ontheffing niet nodig, mits gebruik gemaakt wordt van een gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (categorie 1) zal bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing nodig zijn als negatieve effecten niet uitgesloten en voorkomen kunnen worden. Voor alle inheemse soorten geldt daarnaast de algemene Zorgplicht, waarin gesteld wordt dat schade aan alle planten en dieren, zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden, voorkomen dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland
In de NNN worden natuurgebieden onderling tot een samenhangend netwerk verbonden, o.a. via ecologische verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit:
- bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer;
- robuuste verbindingen en grote wateren.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in het Natuurbeleidsplan geïntroduceerd en het beleid is in de Nota Ruimte overgenomen. De juridische doorwerking van het rijksbeleid van de NNN wordt in de AMvB Ruimte, als onderdeel van de Wet Ruimtelijke Ordening, geborgd. De Provincie is verantwoordelijk voor de aanwijzing, begrenzing en de doelstelling van de NNN-gebieden in een verordening, in veel gevallen een natuurbeheerplan. De provinciale verordening bevat tevens regels voor bestemmingsplannen in de NNN.

Dit betreft, conform de Spelregels NNN, een regeling over compensatie die er ten minste voor moet zorgen dat er geen netto verlies aan oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Natuurnetwerk Nederland optreedt en dat compensatie op de juiste wijze plaatsvindt. Tot slot zorgt de provinciale verordening ervoor dat de gemeente dit in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoordt.

Voor de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe activiteiten die de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk significant aantasten zijn verboden, tenzij sprake is van groot openbaar belang, er geen andere mogelijkheden voor realisatie zijn en de negatieve gevolgen niet significant zijn.

BIJLAGE 2LIGGING PLANGEBIED

Bestaande situatie plangebied

Bron: Google Maps ©

BIJLAGE 3 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN

Bestaande situatie beschermde natuurgebieden

Bron: www.zuid-holland.nl/overons/feiten-cijfers/interactieve/

Het is nooit te oud om van te leren

Delftse Archeologische Notitie 92

Van Geeststraat 1, Gemeentekantoor ‘s-Gravenzande, gemeente Westland

Een archeologisch bureauonderzoek

Jean Paul Bakx en Iris de Fuijk

Archeologie Delft

Delftse Archeologische Notitie 92

Van Geeststraat 1, Gemeentekantoor ‘s-Gravenzande, gemeente Westland

Een archeologisch bureauonderzoek

Jean Paul Bakx en Iris de Fuijk

Opdrachtgever:	Gemeente Westland
Contactpersoon:	Mevr. Mastenbroek
Bevoegde overheid:	Gemeente Westland
Contactpersoon:	M. Burger (MA)
Beheer documentatie:	Provincie Zuid-Holland
Type onderzoek:	Bureauonderzoek
Periode van uitvoer:	Juni 2018
Aanleiding:	Nieuwbouw
Locatie:	Van Geestraat 1, ‘s-Gravenzande
Coördinaten:	70793 / 446705
Zaakidentiteitsnr. Archis:	3982766100
Projectcode:	WL 156
Projectleider:	drs. J.P.L. Bakx
Projectmedewerker:	drs. J.P.L. Bakx / I. de Fuijk (MA)
Status:	Definitieve (herziene) versie 2, 24 juli 2018
Autorisatie:	

drs. J.P.L. Bakx

ISSN: 1879-9590
© 2018 Archeologie Delft

Archeologie Delft

Postbus 78
2600 ME Delft
015-2197198
archeologie@delft.nl
www.archeologie-delft.nl

Samenvatting

In opdracht van de gemeente Westland heeft Archeologie Delft een bureauonderzoek uitgevoerd naar de locatie Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande in de gemeente Westland. Dit onderzoek vond plaats in het kader van een verkenning voor de herbestemming van het huidige gemeentehuis.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat er binnen het plangebied sprake is van historische bebouwing langs de Langestraat, waaronder de voorganger van het stadhuis, dat terug gaat tot in de 16e eeuw. Eventuele historische bebouwing of andere archeologische sporen en vondsten in de westelijke helft van het plangebied zijn met de aanleg van de kelder onder het huidige gemeentehuis vergraven. Hetzelfde geldt voor het oostelijke deel van het plangebied, dankzij de aanleg van een kruipruimte en een bouwput. Voor beide delen is dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. De verstoring van de overige delen van het plangebied zijn niet of lokaal verstoord door eventuele kabels en leidingen langs de straatzijden.

Voor deze overige delen wordt geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren. Het doel hierbij is om in kaart te brengen of de opbouw van de bodem hier al dan niet verstoord is en zo niet, of er nog archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. De uiteindelijke beslissing omtrent vervolgonderzoek ligt bij het bevoegd gezag, in deze de gemeente Westland.

Inhoudsopgave

2 **Samenvatting**

4 **1 Inleiding**
- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Beleid gemeente Westland ten aanzien van archeologie
- 1.4 Richtlijnen

7 **2 Bureauonderzoek**
- 2.1 Methoden
- 2.2 Resultaten

20 **3 Conclusie en selectieadvies na bureauonderzoek**
- 3.1 Conclusie
- 3.2 Selectieadvies

22 **Bibliografie**

24 **Overzicht van afbeeldingen**

1 Inleiding

1.1 Kader en doelstelling

De gemeente Westland is voornemens om alle plaatselijke gemeentehuizen te vervangen door één of twee gemeentekantoren in Naaldwijk. Het gemeentehuis aan de Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande is daarmee op termijn niet meer nodig. De gemeente onderzoekt dan ook de herbestemming van dit gebouw en perceel. In dat kader heeft Archeologie Delft opdracht gekregen om de archeologische verwachting van het plangebied te toetsen aan de hand van een archeologisch bureauonderzoek.

Het doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie om daarmee tot een gespecificeerde, archeologische verwachting te komen. Dit gebeurt aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte archeologische waarden. Aan deze verwachting wordt een selectieadvies gekoppeld. Het bevoegd gezag, in deze de gemeente Westland, neemt vervolgens het selectiebesluit.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de oude dorpskern van 's-Gravenzande, op een perceel langs de zuidzijde van de Van Geeststraat. Op het moment is het grotendeels bebouwd met het huidige gemeentekantoor (afbeelding 1). De totale oppervlakte van het perceel bedraagt bijna 3.700 m^2. Het plangebied is gelegen in een woonwijk met aan de oostzijde de Langestraat en westzijde de Sand-Ambachtstraat. Aan de zuidoostzijde bevindt zich bebouwing en in het zuidwesten een parkeerterrein. Het plangebied staat afgebeeld op kaartblad 37b van de topografische kaart van Nederland met het kadastrale nummer I 5156 en het centrumcoördinaat 70.793 / 446.705.

Afbeelding 1: de ligging van het plangebied op een luchtfoto (bron: gemeente Westland).

1.3 Beleid gemeente Westland ten aanzien van archeologie

Op 26 juni 2012 heeft de gemeente Westland de archeologische beleidskaart met toelichting vastgesteld. Door middel van het vaststellen van de kaart maakt de gemeente Westland gebruik van de wettelijke mogelijkheid om onderbouwd af te wijken van de vrijstellingsnorm voor bodemingrepen van 100 m^2. De beleidskaart is reeds in een groot aantal bestemmingsplannen opgenomen en zal ook in nieuwe bestemmingsplannen worden opgenomen.

Beleidskaart[1]

Om de omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden goed, maar ook zinvol te laten verlopen, wordt in de gemeente Westland alleen archeologisch (voor)onderzoek vereist, wanneer de aard van de bodemingrepen dusdanig is dat er daadwerkelijk schade aan het bodemarchief kan optreden. De verschillende beleidszones vereisen dan ook elk een eigen benadering voor wat betreft de vrijstelling van archeologisch onderzoek voor bodemverstoringen tot een bepaalde diepte en omvang.

Het plangebied bevindt zich volgens de beleidskaart in de historische 'dorpskern' (afbeelding 2).[2] De vrijstellingsgrens die gehanteerd wordt voor deze zone is maximaal 50 m^2 met een ontgravingsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld. Voor deze zone geldt een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten.

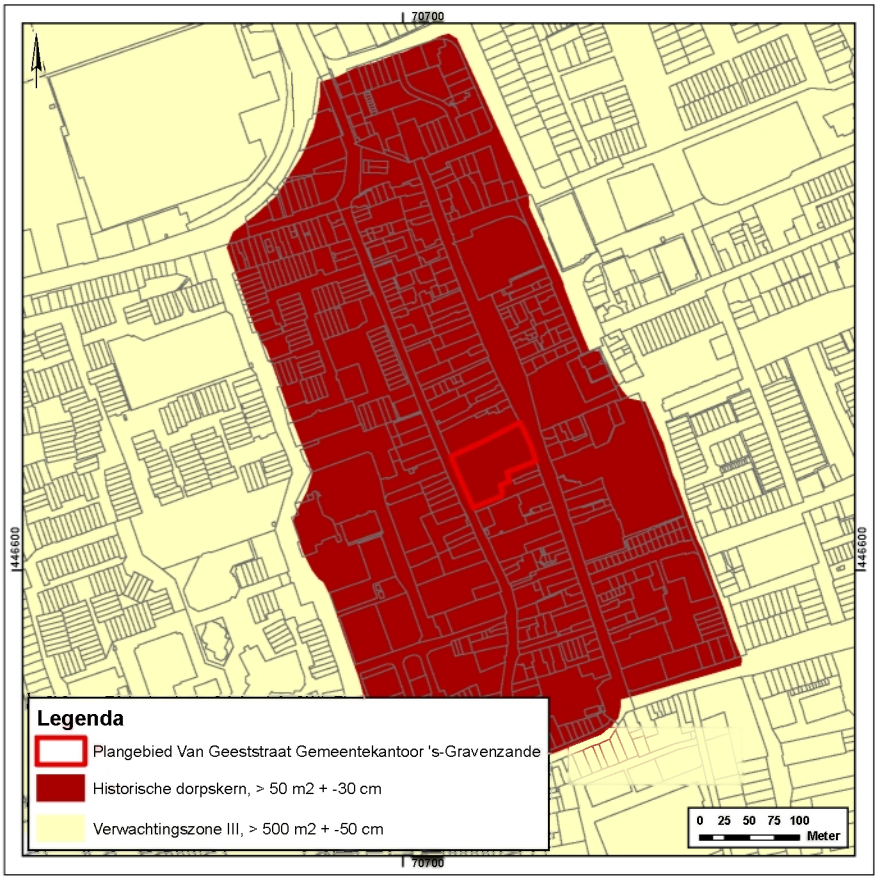
Bestemmingsplan[3]

Op het plangebied is het bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande van toepassing. De begrenzingen van de verwachtingszones uit de beleidskaart zijn opgenomen in de verbeelding van dit bestemmingsplan. Op de plankaart is ter hoogte van het plangebied sprake van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie – I. De voorwaarden die aan deze dubbelbestemming zijn gekoppeld, zijn opgenomen in de

[1] *Kerkhof 2012.*

[2] *Formeel is 's-Gravenzande geen dorp, maar een stad.*

[3] *Bestemmingsplan Centrum, onherroepelijk 25-09-2013.*



Afbeelding 2: het plangebied geprojecteerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Westland.

regels die op hun beurt betrekking hebben op bouw- en gebruiksregels. Conform de beleidskaart houdt dit in dat er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden wanneer in het plangebied de voorgenomen ontwikkeling een oppervlakte heeft groter dan 50 m^2 en er dieper wordt gegraven dan 30 cm onder het maaiveld.

1.4 Richtlijnen

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de eisen zoals deze zijn opgesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.3, van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; http://www.sikb.nl).

2 Bureauonderzoek

2.1 Methoden

Het doel van dit bureauonderzoek is het verzamelen van alle bekende gegevens met betrekking tot de verstoringen, geologie, historische-geografie en archeologie in de omgeving van het plangebied. Aan de hand van deze gegevens kan een archeologische verwachting worden opgesteld.

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van de informatie uit het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), de bodem-, geomorfologische- en geologische kaart en overige bronnen.

2.2 Resultaten

Huidig grondgebruik

Het is van belang om voorafgaand aan het onderzoek het huidige grondgebruik vast te stellen. Bodemverontreiniging, bebouwing, oppervlakteverharding, riolering, kabels en leidingen kunnen de archeologische verwachting beïnvloeden en bepalend zijn voor de te volgen onderzoeksstrategie.

Op dit moment bestaat meer dan de helft van het plangebied (circa 2.100 m^2) uit bebouwing in de vorm van het huidige gemeentekantoor. Het omliggende gebied is in gebruik als plantsoen, parkeerplaats en openbare weg. De wegverharding bestaat zowel uit asfalt als klinkers. Het maaiveld bevindt zich gemiddeld genomen op circa 2,1 m + NAP.[4] De hoogste grondwaterstand ligt op circa 1,2 m +NAP.

Historisch grondgebruik in de dorpskern 's-Gravenzande

Het bestuderen van het historisch grondgebruik van het plangebied kan informatie verschaffen over eventuele archeologische vindplaatsen. Uit de bestudering van oud kaartmateriaal kan blijken of het plangebied in het verleden bebouwd is en of er bijvoorbeeld (water)wegen in het plangebied aanwezig zijn geweest. Ook kunnen ontgravingen en ophogingen door middel van historische kaarten en bouwtekeningen in beeld worden gebracht.

Eén van de oudste gedetailleerde kaart met daarop het plangebied afgebeeld, is de kaart van Joan Blaeu (afbeelding 3).[5] Deze is omstreeks 1649 vervaardigd. Al in 1246 werd door graaf Willem II aan 's-Gravenzande het stadsrecht verleend. Stedenbouwkundig is daar op de in de 17e eeuw vervaardigde kaart nauwelijks iets van terug te vinden.[6] Zo kent de stadskern geen omwalling of poorten. De hoofdstructuur van de stad bestond uit drie parallel lopende straten die noord-zuid waren georiënteerd. De meest westelijke straat is de Sand- Ambachtstraat, de middelste is de Langestraat en de oostelijke straat liep achter de Dorpskerk, een woonblok en het Marktplein. Deze straten begrensden twee rijen van woonblokken, die onderling door enkele dwarsstraten waren gescheiden. Het plangebied bevindt zich tussen de Sand-Ambachtstraat en de Langestraat. De woonblokken waren hier het grootst en langwerpig. Terwijl de blokken ten oosten van de Langestraat kleiner en nagenoeg vierkant waren. De Langestraat is de hoofdstraat van 's-Gravenzande en ze heeft aan beide zijden bebouwing. Achter de huizen lagen vooral tuinen. In de dwarsstraten vanuit de Langestraat naar de Sand-Ambachtstraat toe, stond een enkel huis. De bebouwing langs de Sand-Ambachtstraat was zeer beperkt en betrof waarschijnlijk kleine schuren en muren die bij de tuinen van de Langestraat behoren.

Ten oosten van de Langestraat bevonden zich de andere belangrijke gebouwen van 's-Gravenzande. In een apart blok lag de Dorpskerk. De onbebouwde grond rondom de Dorpskerk was waarschijnlijk de in ongeveer rond 1300 gewijde begraafplaats. Dit kerkhof was ommuurd en bleef in gebruik tot 1870. In het midden van de vorige eeuw werd dit kerkhof grotendeels geruimd.

[4] *www.ahn.maps.arcgis.com.*

[5] *De Kaart van 's-Gravenzande getekend door Coenraet Oelensz uit 1566, naar het Kaartboek S van het klooster Maria Magdalena Regulieren van Bethanië, is ouder, maar voor het plangebied minder gedetailleerd.*

[6] *Naar Bult 2006.*

Een ander blok werd gebruikt als Marktplein. Dit was een open ruimte waarbij langs de buitenrand huizen waren gebouwd die met de voorgevel op het Marktplein waren gericht.

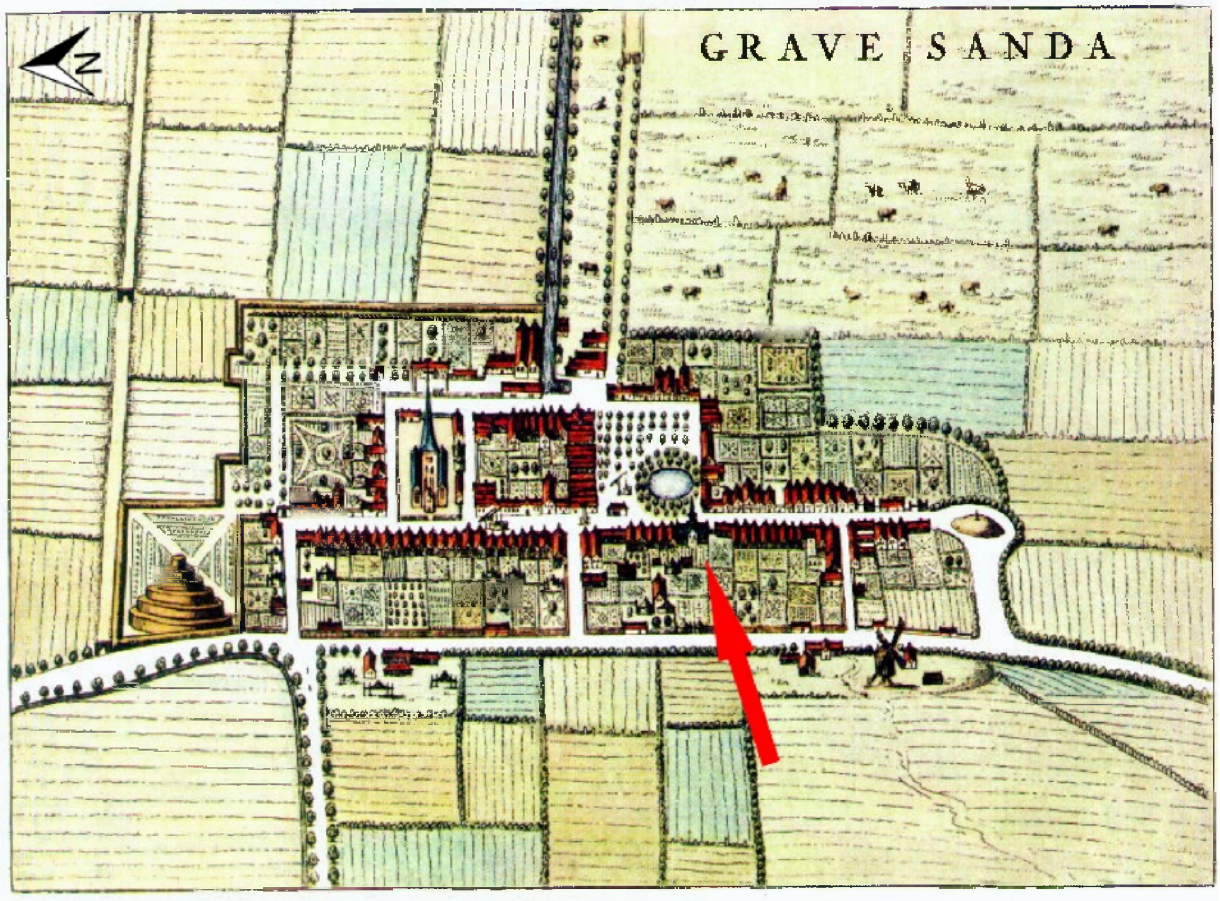
Het blok tussen de kerk en het Marktplein was vrijwel geheel rondom bebouwd met open binnenterrein die als tuinen werden gebruikt. Recht voor dit blok eindigde een vaart in een L-vorm, die als haven dienst deed. Deze vaart, Poelmolenvaart geheten, kwam uit in de Poelwatering. Via dit water kon men in de Middeleeuwen in zuidoostelijke richting naar het open water van de Maas varen.

Naast de vaart en tegenover de kerk lag in de Middeleeuwen het begijnhof en het gasthuis. Op het terrein van het begijnhof was in het begin van de 15e eeuw het klooster 'Maria Magdalena in Bethanië' gesticht. Na afbraak van het klooster kwam de grond toe aan de Staten van Holland die het aan de familie Vreeburgh verkocht. Deze bouwden er in de 18e eeuw de buitenplaats Vreeburgh op, dat inmiddels ook grotendeels archeologisch is onderzocht.[7]

Het plangebied bevindt zich langs de westzijde van de Langestraat, tegenover het Marktplein (afbeelding 3). In tegenstelling tot de meeste andere gebouwen die met de kopse kant op de Langestraat staan georiënteerd, ligt binnen het plangebied een gebouw met de lange zijde parallel aan de straat. De verdere uitleg van het gebouw lijkt een T-vorm te hebben, waarbij haaks op de lange zijde nog een korte zijde of aanbouw staat. Eveneens afwijkend is de grijze kleur van het dak die op de kaart van Blaeu is gebruikt. Dit impliceert een dak van leisteen, in tegenstelling tot de andere gebouwen met een oranje of rood pannendak. Behalve een leien dak heeft het gebouw een (klokken)torentje. Het gaat hier om het oude stadhuis of raadhuis dat op deze locatie dus al sinds jaar en dag staat (afbeelding 4). Op het naastgelegen perceel ten zuiden van het gemeentehuis staat nog een huis met de lange zijde langs de straat. Dit gebouw heeft wel een pannendak. Of dit perceel ook onderdeel heeft uitgemaakt van het plangebied is op basis van deze kaart niet te stellen. Overigens is op de Kaart van Coenraet Oelensz uit 1566 ter hoogte van het plangebied

[7] *Immerzeel 2000, 74-95.*

Afbeelding 3: Grave Sanda, stadsplattegrond met opstanden van gebouwen en huizen (naar een kopergravure uit 1649 door Joan Blaeu). De totale oppervlakte van deze situatie is ruim 50 ha. De rode pijl duidt de globale ligging van het plangebied aan.



enkel sprake van huizen die met de kopse kant op de straat staan georiënteerd.[8] Bijna een eeuw eerder lijkt er dan ook nog geen sprake van een raadshuis binnen de grenzen van het plangebied.

Op het achtererf van het raadhuis en omliggende percelen is op de kaart van Blaeu een stenen toren te zien, evenals enkele losse gebouwen, waaronder langs de Sand Ambachtstraat. Verder waren de achtererven in gebruik als tuin.

Op de kaart van Kruikius uit 1712 is te zien dat de structuur van de binnenstad nauwelijks is veranderd en de bebouwing amper is geïntensiveerd (afbeelding 5).[9] Opvallend zijn de grote tuinen met boomgaarden aan zowel west- als de oostkant van de stad. Ter hoogte van het plangebied is het gemeentehuis minder duidelijk zichtbaar dan op de kaart van Blaeu, maar het staat er nog wel. Het perceel is een langgerekte strook zonder verdere bebouwing en/of activiteiten. Op het achterterrein van twee naastgelegen huizen die wel met de kopse kant op de straat staan georiënteerd, zien we twee plantenbedden of akkers voor de teelt van gewassen. Wat verder opvalt is dat het perspectief tussen de kaarten van Kruikius en Blaeu verschilt, waarbij het kaartbeeld van Kruikius vermoedelijk betrouwbaarder is.

[8] *Kaartboek S van het klooster Maria Magdalena Regulieren van Bethanië*

[9] *Kruikius 1977 (1712).*

Afbeelding 4: een oude prent van het Raadhuis, jaartal onbekend12, en foto van de Langestraat met links het gemeentehuis, oriëntatie en jaartal onbekend13.

Afbeelding 5: het plangebied (globaal) geprojecteerd op de kaart van Kruikius uit 1712. Inzet is detailweergave.

Afbeelding 6: het plangebied geprojecteerd op het oudste kadastrale minuutplan uit 1814.

Ook in het begin van de negentiende eeuw is de bebouwing amper toegenomen en is de middeleeuwse structuur op de oudste kadasterkaart van 1813 nog goed herkenbaar (afbeelding 6). Het kaartbeeld rond 1900 laat zien dat de bebouwing is toegenomen. Met name langs de Sand-Ambachtstraat zijn er huizen bijgekomen.[10] De stedenbouwkundige structuur in rechthoekige blokken is dan nog goed herkenbaar.

De laatste drie eeuwen zijn er in de omgeving van het plangebied in meer en mindere mate werkzaamheden uitgevoerd om de bodemkwaliteit voor de akker- en tuinbouw te verbeteren. In het Westland gebeurde dat veelal door middel van zand dat afkomstig was van bijvooorbeeld de haakwal bij Naaldwijk. Deze afgegeeste gronden werden opgevaren en vermengd met de mindere gronden. Binnen het plangebied is hier volgens de Kaart van Van Liere geen sprake van.[11] In de directe omgeving van het plangebied zijn de gronden tot wel 40 cm opgehoogd.

Bekende verstoringen

Het huidige gemeentehuis is in de jaren tachtig van de vorige eeuw gebouwd. De westelijke zijde van het gebouw is onderkelderd. Uit de bouwtekeningen van destijds[14], blijkt dat de fundering van de keldervloer op 1 tot 1,5 m –NAP is aangelegd. Dat betekent voor deze zone een bodemverstoring van circa 3 tot 3,5 m onder maaiveld. Onder de oostelijke zijde van het gebouw is een kruipruimte aanwezig (op 1,35 m –peil) met daaronder een zandpakket (tot 1,9 m –peil). De aangehouden peilmaat is 2,67 m + NAP. De kruipruimte heeft de bodem tot 1,32 m +NAP verstoord (0,78 m onder maaiveld). Het zandpakket is een aanwijzing dat de bodem tot 0,77 m +NAP is verstoord (1,33 m onder maaiveld). Daarnaast is er tijdens de bouw van het huidige gemeentekantoor een bouwput aangelegd, waarbij de bodem is verstoord tot 1,5 m onder maaiveld.

Alle funderingen zijn onderheid met fundexpalen. Deze palen hebben een omvang van 45 tot 55 cm en zijn tot een diepte van 20 m –NAP in de ondergrond geboord. De dichtheid waarmee deze palen zijn geboord, verschilt per locatie, maar over het algemeen zijn ze in een grid van 4,6 m bij 7,0 m uitgezet (afbeelding 7).

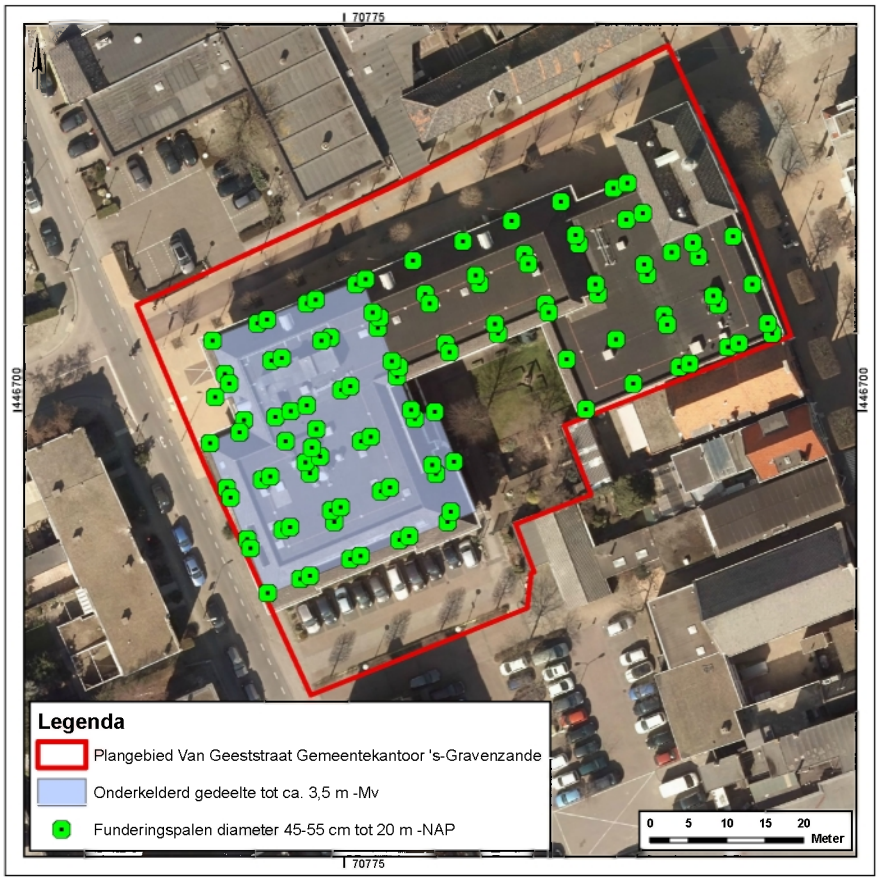
[10] *www. watwaswaar.nl*

[11] *Van Liere 1948.*

[12] *www.lwkoppenol.nl/sgravenzande.htm*

[13] *www.lwkoppenol.nl/sgravenzande.htm.*

[14] *Archief Westland, jaartal 1978-1980.*



Afbeelding 7: de ligging van de kelderruimte en de funderingspalen binnen het plangebied.

Langs de randen van het plangebied en mogelijk ook elders zal het de ondergrond zijn verstoord door kabels en leidingen. Met een KLIC-melding kunnen deze nadere in kaart worden gebracht.

Bekende aardwetenschappelijke waarden

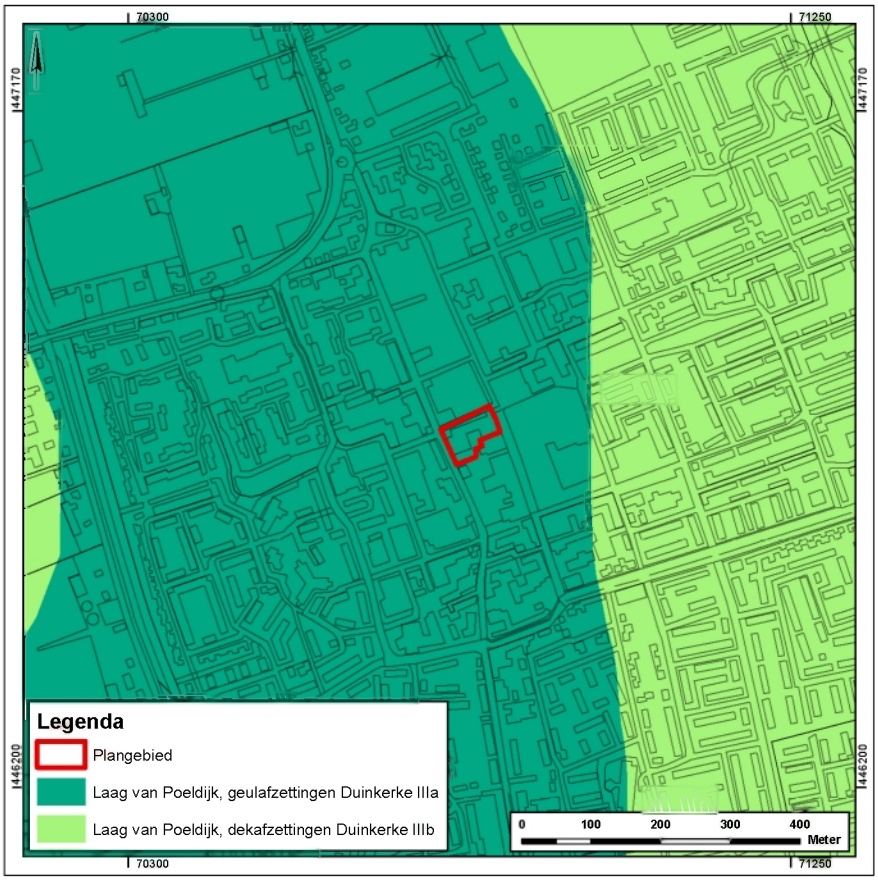
In het verleden bestond er vaak een nauwe relatie tussen de locatiekeuze voor nederzettingen en de bodemgesteldheid. Zo was in West-Nederland de aanwezigheid van een droge ondergrond één van de belangrijkste vestigingsfactoren in een gebied dat geregeld door binnendringend zee- en rivierwater werd bedreigd. Het is daarom belangrijk om duidelijkheid te krijgen over de bodemopbouw van het plangebied, zodat onderzocht kan worden of delen van dit plangebied in aanmerking kwamen voor bewoning of wellicht op een andere manier bruikbaar waren voor de mens.

Voor de bewoning in 's-Gravenzande zijn de volgende geologische afzettingen van groot belang geweest.[15] Als basis voor de analyse van de geologische ondergrond is gebruik gemaakt van de Geologische Kaart van Nederland, blad 37W (afbeelding 8). De lithostratigrafische eenheden zoals vastgesteld door Zagwijn en Van Staalduinen[16] is grotendeels ontwikkeld op basis van geologisch onderzoek dat plaatsvond binnen de regio van het plangebied. Dit systeem is vervolgens geprojecteerd op de gehele Nederlandse kuststreek. Uit recent onderzoek is gebleken dat de geologische ontwikkeling in de rest van Nederland afwijkt van de ontwikkelingen in de regio van het plangebied. Hiertoe heeft men besloten tot een nieuwe indeling te komen waarbij nieuwe namen zijn toegekend aan de verschillende lithostratigrafische eenheden. Aangezien de oude indeling binnen het onderzoeksgebied nog steeds van toepassing is, wordt deze terminologie gehandhaafd en tussen haakjes volgt de nieuwe terminologie.

Uit de geologische kaart blijkt dat 's-Gravenzande op Afzettingen van Duinkerke III van het Westlanddek (Laag van Poeldijk - Laagpakket van Walcheren) ligt. Ten noordwesten van het onderzoeksgebied bevinden zich tevens Jonge Duin- en

[15] *Naar Bult 2006.*

[16] *Van Staalduinen 1979.*



Afbeelding 8: Geologisch situatie aan het oppervlak in de directe omgeving van het plangebied.

Strandzanden (Laag van Den Haag). Het daarvoor benodigde zand is afkomstig van de strandwallen die in de nabijheid van de Maasmond een grote uitstulping in zee hadden, maar door erosie werden afgebroken en langs de noordelijke oever in de trechtervormige Maasmond werden afgezet. Hierdoor ontstond in de 12e eeuw een zandbank die globaal vanaf een punt ten zuidwesten van Monster via 's-Gravenzande in zuidoostelijke richting tot aan het zuiden van de Oranjepolder liep. Van de geestgronden is bekend dat deze in vroeger tijden geschikt waren voor bewoning.

Afzettingen van Duinkerke III [Laag van Poeldijk – Laagpakket van Walcheren]

De Afzettingen van Duinkerke III kunnen opgesplitst worden in twee fasen, namelijk fase IIIa en fase IIIb. Fase a kan hoofdzakelijk gedateerd worden in de eerste helft van de 12e eeuw, fase b is later gevormd na het midden van de 12e eeuw. Beide afzettingsfasen kunnen ook verdeeld worden in geul- en dekafzettingen. De Afzettingen van Duinkerke IIIb hebben de Afzettingen van Duinkerke IIIa deels opgeruimd en/of overdekt. Het plangebied bevindt zich op de geulafzettingen van Duinkerke IIIa. Deze afzettingen van Duinkerke III bestaan voornamelijk uit zand en zavel. De dekafzettingen uit zavel en lichte klei. Deze afzettingen zijn waarschijnlijk onder invloed van stormvloeden, in combinatie met dijkdoorbraken tot stand gekomen en hebben in 's-Gravenzande een erosief karakter gehad op de reeds aanwezige bodem. Normaliter liggen de geulafzettingen van Duinkerke III binnen 's-Gravenzande aan het oppervlak.

Bewoningsgeschiedenis[17]

In de eerste helft van de 12e eeuw brak de zee tussen Monster en Naaldwijk door de haakwal van Naaldwijk en er ontstond een nieuwe monding voor de Gantel en de Booma waarlangs de zee tot ver in het land kon binnendringen: de hierboven genoemde Afzettingen van Duinkerke III. De bewoning op het oude land werd kortstondig onderbroken en om het verloren land opnieuw op de zee te veroveren, moesten er eerst dijken evenwijdig aan de loop van de Gantel worden aangebracht en tenslotte werd ook dit gebied bedijkt door de aanleg van de Zwartendijk.[18]

De aanleg van de Zwartendijk werd waarschijnlijk vergemakkelijkt doordat er een nieuwe haakwal in de Maasmond was ontstaan, die zich tot voor de monding van de Booma en de Gantel uitstrekte, zodat de zee geen rechtstreekse invloed meer op deze rivieren had.

Uit een oorkonde van 1200 blijkt dat gravin Sophia, die in 1176 overleed, bezittingen had in 's-Gravenzande, die zij schonk aan de abdij van Rijnsburg.[19] Daarmee is duidelijk dat er bewoning vanaf tenminste het derde kwart van de 12e eeuw op deze haakwal mogelijk was.

Er zijn aanwijzingen dat er delen van deze haakwal al veel eerder bewoond zijn geweest. Vondsten van een Romeinse munt,[20] een Romeinse mantelspeld en een Karolingische munt van Lodewijk de Vrome (814-840)[21] tonen dit aan. Mogelijk lag hier vóór de Romeinse tijd al een stuk *´oud land´* dat nooit geheel verloren is gegaan en later tot de huidige zandplaat van 's-Gravenzande is uitgegroeid. Wat het effect van de overstromingen vanaf het tweede kwart van de 12e eeuw op de bewoning is geweest, is onduidelijk. Waarschijnlijk zijn veel oude sporen als gevolg van deze overstromingen geërodeerd. In ieder geval is een halve eeuw later het dorpje Zande ontstaan.[22] De bedijking van 's-Gravenzande moet dan ook vóór de 13e eeuw zijn gestart. Het dorp Zande ging 's-Gravenzande heten na de stichting van een grafelijk hof in deze plaats. Dat hof was door Van der Arend in 1989 gelokaliseerd ten oosten van 's-Gravenzande, naast de Poelwatering.[23] Het hof kwam vóór 1296 in handen van Gerard Tiedemansz.[24] Zijn nazaten gingen zich naar dit hof vernoemen, die dan de Poelenburg blijkt te heten.

In 1246 werd door graaf Willem II aan 's-Gravenzande het stadsrecht verleend.[25] De stad was een grafelijke stichting, bedoeld om kolonisten naar de zandplaat te trekken voor de ontwikkeling en ter bevordering van de handel. De ligging in de Maasmond bood daartoe immers prima mogelijkheden. Aanvankelijk leek het ook goed te gaan met de jonge stad. Dit blijkt uit een aantal ontwikkelingen. Het oude

[17] *Volledig naar Bult 2006.*

[18] *Emmens 1963, 37-38.*

[19] *Koch, OHZ 1970, nr. 243.*

[20] *Immerzeel 1999, 116.*

[21] *Immerzeel 2001, 103.*

[22] *Bron: www.macdaniel.nl/grvz-historie.htm*

[23] *Van der Arend 1993, 337; Immerzeel 1990, 85.*

[24] *Hoek 1981, 53.*

[25] *Van Straalen 1969, 11.*

centrum van 's-Gravenzande werd al spoedig door de graven van Holland voorzien van een begijnhof en een gasthuis.[26] Dit begijnhof is waarschijnlijk gesticht vóór 17 mei 1255. Het schenken van een parochiekerk, begijnhof en een gasthuis worden als onontbeerlijk beschouwd voor de ontwikkeling van een stad.[27] In 1255 werd door de abt van Mariënweerd en gravinweduwe Machteld afgesproken dat er voortaan twee priesters in de kerk van 's-Gravenzande zouden dienen. Klaarblijkelijk was dit als gevolg van een snel groeiende bevolking wenselijk.

Vóór 1267 werd aan de kerk een Madonnabeeld geschonken die de heilige Elisabeth in haar bezit zou hebben gehad. Door het bezit van dit beeld werd de kerk ook wel de 'Lieve Vrouwekerk' genoemd. Het beeld werd geassocieerd met grote wonderen, waardoor 's-Gravenzande in de veertiende eeuw tot een bedevaartsplaats kon uitgroeien en de inkomsten uit de bedevaart konden worden aangewend voor de vergroting van de kerk.[28]

In 1357 verleende graaf Willem V 's-Gravenzande zelfs stadsuitbreiding. Dit had waarschijnlijk puur politieke motieven, want als handelsstad was 's-Gravenzande amper van de grond gekomen. Door de voorgaande verzanding en ver-landing van de omgeving was het vestigen van een zeehaven geen succes geworden. Ook een stenen ommuring en grachten ter verdediging van de stad die de meeste Hollandse steden in die tijd bouwden, zijn er in 's-Gravenzande nooit gekomen.

De zandplaat van 's-Gravenzande behoorde kerkelijk tot de parochie van Monster. De kerk van Monster wordt voor het eerst genoemd in een akte uit 1006, waarin de bisschop van Utrecht kerken uit het kustgebied schenkt aan de door hem gestichte abdij Hohorst bij Amersfoort. Deze abdij verhuist rond 1055 naar Utrecht en wordt dan de St. Paulusabdij genoemd. De St. Paulusabdij heeft het patronaatsrecht over de verschillende kerken, zo ook de kerk van Monster. De parochie van Monster besloeg het kustgebied van de Maas tot Wassenaar.[29]

De eerste kerk van 's-Gravenzande is een dochterkerk van Monster en gebouwd in opdracht van Gravin Machteld van Brabant, de weduwe van Floris IV. Op 12 mei 1238 verkreeg de kerk van 's-Gravenzande haar eigen parochie van de bisschop van Utrecht, de zwager van Machteld. Het is dus aannemelijk dat de bouw van de kerk rond deze tijd op haar voorspraak gebeurde. Mogelijk stond op deze plek eerst een kapel die onder de parochie van Monster viel.[30]

In 1427 stichtten de Reguliere Kanunniken vanuit het Delftse klooster St. Hieronymusdal een klooster in 's-Gravenzande. Dit klooster droeg de naam 'Maria Magdalena in Bethanië' en werd gesticht in het in de dertiende eeuw door de graven van Holland gesticht gasthuis.[31] Bij de opstand tegen de Spanjaarden werd in 1572 de Lieve Vrouwenkerk door de Geuzen geplunderd. Deze kerk kwam nu in handen van de Gereformeerde Gemeenschap en werd vanaf toen Dorpskerk genoemd. Deze gemeenschap was veel kleiner dan de katholieke gemeenschap en de fondsen van de Gereformeerden waren ook beperkter, o.a. door het wegvallen van inkomsten uit de bedevaarten. Ook de klooster- c.q. gasthuisgebouwen werden kort na 1575 gesloopt.

Bekende archeologische waarden[32]

Uit het landelijke Archeologische Informatiesysteem (Archis) blijkt dat zich binnen een straal van circa 500 m van het plangebied meerdere archeologische onderzoeksmeldingen en waarnemingen bevinden (afbeelding 8).

Deze onderzoeken zijn zowel verricht door professionele organisaties als door amateur-archeologen. Verschillende van deze veldonderzoeken hebben ook archeologische vindplaatsen opgeleverd. Van deze vindplaatsen. Eén vindplaats is door de provincie aangemerkt als AMK-terrein met hoge archeologische waarde.[33] Ze liggen allemaal buiten het plangebied. Hieronder zal per archeologisch onderzoek en vindplaats een korte beschrijving worden gegeven van wat er archeologisch is aangetroffen. Hieruit ontstaat een beeld wat er aan archeologische sporen verwacht kan worden als de ondergrond in de binnenstad van 's-Gravenzande wordt geopend.

Langestraat 17

Op het achterterrein van het perceel Langestraat 17 werd een beerput aangetroffen

[26] *Van Straalen 1969, 12.*

[27] *Koorn 1981, 13.*

[28] *Immerzeel 2004, 77.*

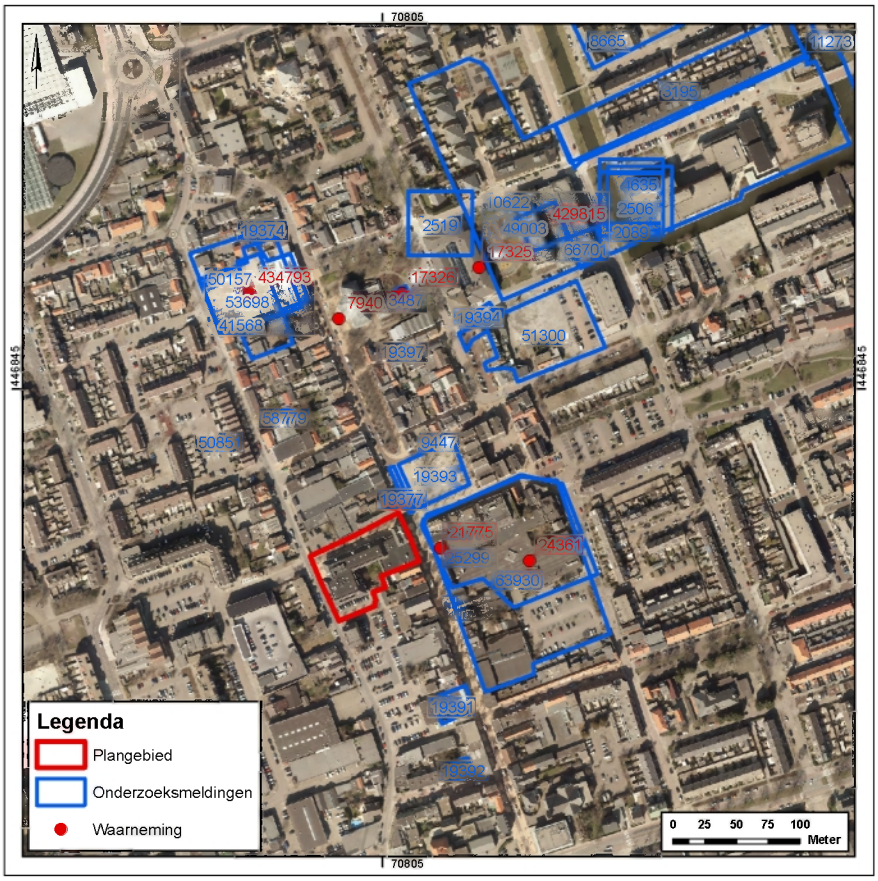
[29] *Dahmeijer* et al. *2002, 1.*

[30] *Van Straalen 1969, 12.*

[31] *Van Straalen 1969, 12.*

[32] *Naar Bult 2006; Bol 2012.*

[33] *AMK: terrein op de Archeologische Monumenten Kaart van de Provincie Zuid Holland 2003.*



Afbeelding 9: De archeologische waarnemingen, de onderzoeksmeldingen en het AMK-terrein met hoge archeologische waarde in een straal van circa 500 meter rondom het plangebied.

(onderzoeksmelding 19374). Bovenin bestond de vulling uit 19e eeuws afval, meer naar onderen, was een houten tonput ingegraven waarvan de bovenste vulling bestond uit afval van de 17e en 18e eeuw. De bodem van de tonput bestond uit een beerlaag waarin 14e eeuws aardewerk voorkwam.

Langestraat 31-41

Voor deze percelen zijn verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd (onderzoeksmelding 41568, 50157, 53698).[34] Op basis van de resultaten van het bureau- en booronderzoek heeft in 2012 een archeologische begeleiding van de werkzaamheden plaatsgevonden. Hierbij zijn de funderingen van een drietal panden, mogelijk uit de late 16e of vroege 17e eeuw aangetroffen (waarneming 434793). Vanwege de sloopwerkzaamheden waren de restanten dermate sterk gefragmenteerd en aangetast dat deze als niet (meer) behoudenswaardig zijn aangeduid. De overige werkzaamheden zijn dan ook niet meer begeleid.

Langestraat 56-80 / Pompe van Meerdervoortstraat 4-9

Tegenover het oude stadhuis ligt dit negentiende-eeuwse pand, dat in 1989 werd gesloopt. Onder het pand bevonden zich diepe kelders uit de late 19e of vroege 20e eeuw (waarneming 21775). Waardoor de sporen van eventueel eraan voorafgaande bebouwing grotendeels verdwenen waren. Ter hoogte van de achtergevel bleek een vuile ophogingslaag aanwezig die op een diepte van 140 cm onder het maaiveld begon. Deze laag bevatte scherfmateriaal vanaf de 13e tot en met de 16e eeuw. Hieronder lag een schone zandlaag. In een sleuf haaks op de Langestraat werd een zware fundering van secundair gebruikte kloostermoppen aangetroffen. Opvallend is dat afval van na de 16e eeuw niet werd aangetroffen. Waarschijnlijk werd vanaf de zeventiende eeuw het afval in 's-Gravenzande niet langer meer op de percelen begraven, maar de stad uitgevoerd.[35] De opgegraven resten behoren mogelijk toe aan de voormalige herberg "de Bruinvisch," die volgens archiefgegevens stond op de hoek van het Marktplein en de Langestraat.

[34] *De Boer 2011, Jansen 2011, Loopik 2012.*

[35] *Immerzeel 1991, 99.*

Voorafgaand aan de realisatie van het winkelcentrum Koningswerf, dat vanaf de Langestraat doorloopt tot aan de Pompe van Meerdervoortstraat, is een bureauonderzoek en booronderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 25299).[36] Op basis van deze resultaten is hier eind 29014 en begin 2015 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 63930). De resultaten van dit veldonderzoek waren ten tijde van deze rapportage nog niet gereed. Maar uit het evaluatierapport komt een beeld naar voren van bewoning uit de late 16e, de 17e en 18e eeuw dat is afgedekt door een circa 50 cm dik ophogingspakket. De bewoningssporen snijden op delen van het terrein door een cultuurlaag met 12e en 14e/15e eeuws aardewerk Een controlevlak in de schone afzettingen leverde geen nieuwe sporen op. Op basis van deze resultaten zijn twee zones geselecteerd voor een archeologische begeleiding bij bodemingrepen dieper dan een 60 cm onder maaiveld.

Eveneens op deze percelen is in 1942 ter hoogte van de voormalige pastorie van de Dorpskerk langs de Pompe van Meerdervoortstraat (waarneming 24361) door Renaud een archeologisch opgraving verricht. Het oudste deel van de pastorie dateerde uit de tweede helft van de 15e eeuw en was opgetrokken uit 13e eeuwse kloostermoppen.[37] Aanvankelijk werd vermoed dat op dit terrein de resten van het grafelijke kasteel (Hof van 's-Gravenzande) zouden liggen. Daar is echter niets van gebleken. Het gebouw functioneerde waarschijnlijk mede als huiskapel en/of gerechtsgebouw. Later behoorde het mogelijk tot het noordelijk gelegen Regulierenklooster of het gasthuiscomplex. Het gebouw bestond uit twee verdiepingen, had een houten kap en beschikte over meerdere rondboogvensters. In het gebouw zijn op de wanden bovendien laatmiddeleeuwse, religieuze muurschilderingen aangetroffen. Het gebouw werd in 1958, zonder documentatie van de sporen gesloopt.

Langestraat 107

Uit een booronderzoek op deze locatie is gebleken dat de bodem minimaal tot 120 cm en maximaal tot 170 cm onder maaiveld is verstoord (onderzoeksmelding 58779). Op basis van deze gronden is het plangebied vrijgesteld voor verder archeologisch onderzoek.[38]

Langestraat 223

Tijdens de sloop van enkele oude winkelpanden konden nog enkele archeologische waarnemingen worden verricht (onderzoeksmelding 19391). Vele archeologische sporen waren al geheel verdwenen door de sloop, maar in een hoek van het terrein werden aardewerkvondsten uit de tweede helft van de 13e eeuw en later gevonden. Naast enkele munten werden ook lakenloden aangetroffen.[39]

Langestraat 239

Tijdens verbouwing van dit pand werden in de woon- en achterkamer funderingen van voorgangers van het in de tweede kwart van de 18e eeuw gebouwde herenhuis aangetroffen (onderzoeksmelding 19392). Zo werd een ingegraven aardewerken pot uit de 15e eeuw opgegraven die vermoedelijk als aspot dienst heeft gedaan. Ook kwamen er kelders en een waterput tevoorschijn. Het herenhuis zelf was gefundeerd op gestapelde kloostermoppen. Deze bouwwijze is kenmerkend voor de oudere huizen in de kern van 's-Gravenzande. Deze stenen kwamen beschikbaar na de afbraak van het Bagijnhof, het klooster en de ingestorte middeleeuwse kerk.[40]

Langestraat riolering en herinrichting Marktplein

Bij het vervangen van de riolering werden met een metaaldetector enkele opzienbarende vondsten gedaan (onderzoeksmelding 19377). Het betreft een 14e eeuwse munt van graaf Willem V en een Romeinse Dupondius van Gaius (Caligula) uit 37-41 na Chr. Laatstgenoemde munt werd in stortgrond aangetroffen en is vrijwel zeker van elders aangevoerd.[41] Bij de herinrichting van het Marktplein werden met de metaaldetector vele munten en lakenloodjes uit de 14e tot en met de 20e eeuw aangetroffen (onderzoeksmelding 19393). De samenstelling van de vondsten bevestigt de functie als marktplaats die het plein de afgelopen eeuwen heeft gehad.[42]

[36] *Dasselaar 2007.*

[37] *Van Straalen 1969 ; Dahmeijer* et al. *2002, 6.*

[38] *Van Rooij 2013.*

[39] *Immerzeel 1993, 102.*

[40] *Immerzeel 1999,113-115.*

[41] *Immerseel 1999, 116.*

[42] *Immerzeel 1996, 113.*

Vaartplein

Tijdens het vervangen van de hoofdrioleringsbuizen van het Vaartplein werden zware funderingen aangetroffen die vrijwel alle zijn te herleiden tot de kademuren van de haven die hier van ouds heeft gelegen (onderzoeksmelding 19394). Het water liep oorspronkelijk vanaf de Veilingkade tot aan het Vaartplein, waar het een haakse bocht in zuidelijke richting maakte. Het muurwerk toonde meerdere herstelfasen. De kademuren waren 65 cm breed en tot 2 m onder het maaiveld direct op de klei gefundeerd.[43]

In 2012 is voor het terrein (Horticoop / Hooghenburg) langs het Vaartplein tussen de Veilingkade en de Hoflaan een bureauonderzoek en booronderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 51300).[44] Hieruit kwam naar voren dat de bodem tot ten minste 180 m onder maaiveld is verstoord er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig was. Bij de graafwerkzaamheden in 2014 is echter opnieuw een stuk van de kademuur aangetroffen. Deze ligt parallel aan de Veilingkade.[45]

Havenstraat 9

Bij vervanging van de riolering werd voor het huis Havenstraat 9 een zware fundering van kloostermoppen op ongeveer 40 cm diepte onder straatniveau aangetroffen (onderzoeksmelding 19397). Het is onbekend waar deze muur toe heeft behoord.[46]

Dorpskerk

Ter hoogte van de Dorpskerk zijn drie waarnemingen gedaan. Waarneming 7940 verwijzen naar de plek waar in 1982 ca. 1,8 m onder het maaiveld (ca. 0 m NAP) funderingen van een aanbouw aan de oude Dorpskerk zijn aangetroffen.[47] Het oudste aardewerk dateert uit de dertiende eeuw. Waarneming 17326 geeft de plek aan waar in datzelfde jaar op ongeveer 0,5 m onder het maaiveld op 1,3 m +NAP laatmiddeleeuwse funderingen zijn waargenomen. Het betreft hier een klein archeologisch onderzoek naar de grafkelder van de familie Van Vreedenburgh. Deze bevindt zich op een plek waar mogelijk de noordbeuk van de laatmiddeleeuwse kerk lag. Hier werd inderdaad muurwerk van kloostermoppen aangetroffen, dat bovendien voor wat de vorm betreft, paste bij de buitenmuur van de noordelijke zijbeuk.48 Onderzoeksmelding 3487 ligt direct ten oosten van de vorige waarneming en geeft de plaats waar in 2003 door archeologisch onderzoek werd uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek werden er op ongeveer 0,5 m onder het maaiveld (1,3 m +NAP) restanten van een negentiende eeuwse kerkhofmuur aangetroffen die opgetrokken was uit hergebruikte kloostermoppen. Op een diepte van ongeveer 0,7 m onder het maaiveld (1,15 m +NAP) kwam een 14e eeuwse steunbeer tevoorschijn. Op ongeveer 2 m onder het maaiveld (0,15 m –NAP) zijn graven aangetroffen. Uit dit onderzoek blijkt verder dat de muren van de laatmiddeleeuwse kerk tot minimaal 2 m onder het maaiveld (0,15 m –NAP) zijn uitgebroken.[49]

Ten zuiden van de kerk, bijna op de hoek van de Havenstraat en de Vreeburghlaan, zijn bij een uitbreiding aan de achterzijde van een kantoorgebouw resten van het kerkhof aangetroffen. De graven lagen op 70 cm diepte onder het maaiveld. Het kerkhof heeft zich klaarblijkelijk tot over de perceelgrens van de kavel waarop het kantoor is gebouwd, uitgestrekt. Dat is groter dan aanvankelijk was aangenomen. Het kerkhof zou in de negentiende eeuw zijn geruimd en naar de begraafplaats aan de Naaldwijkseweg zijn verplaatst.[50]
Bij de restauratie van de kerk in 2005 zijn van de middeleeuwse kerkplattegrond geen sporen aangetroffen.[51] Op grond van archeologische, historische en bouwhistorische gegevens kan worden verondersteld dat de eerste stenen kerk, waarschijnlijk uit het begin van de 13e eeuw dateert en een Romaans uiterlijk heeft gehad. Het moet een zaalkerk met eenvoudig koor en een toren met lage kap zijn geweest.

Veilingterrein [onderzoeksmeldingen 2089, 2506, 2519, 3195, 4635, 10622, 49003, 66701; waarneming 17325, 429815]

Het voormalig terrein ten noorden van de veilingkade en ten oosten van de Vreeburghlaan grenst aan de oude stadskern van 's-Gravenzande. Hier lag in de Middel-

[43] *Immerzeel 1996, 113-114.*

[44] *RAAP-notitie 4261.*

[45] *Correspondentie Archief gemeente Westland.*

[46] *Immerzeel 2000, 96.*

[47] *Dahmeijer* et al. *2002, 21; De Koning 2003, 18.*

[48] *Immerzeel 2003, 80-81.*

[49] *De Koning 2003, 23-27.*

[50] *Immerzeel 2003, 85.*

[51] *Lempke* et al. *2006.*

eeuwen een begijnhof, een gasthuis en het Regulierenklooster 'Maria Magdalena in Bethanië' klooster. Na de reformatie werden deze gebouwen gesloopt en verrees op deze plek in de 17e eeuw de buitenplaats Vreeburgh. De sporen van deze complexen en andere belangwekkende vondsten worden hieronder beschreven. Een groot gedeelte van het terrein is door de Provincie Zuid Holland op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 10689).

Achter de bestaande bebouwing van de Vreeburghlaan, iets ten noorden van Gasthuislaan, werd met de metaaldetector een Karolingische munt van Lodewijk de Vrome (814-840) gevonden in een schone witte natuurlijke zandlaag. Verspreid over het terrein zijn al eerder in diezelfde zandlaag een Romeinse *fibula* en een aardewerkscherf uit de Vroege Middeleeuwen gevonden.

In de hoek ten noordoosten van de Vreeburghlaan en de Gasthuislaan werden veel vondsten uit de tijd van het Begijnhof aangetroffen. De noordelijke begrenzing van het begijnhof lag 30 m ten noorden van de Gasthuislaan, gelijk met de achtergrens van de woningen langs de (middeleeuwse) Gasthuislaan, verder naar het oosten. De begrenzing bestond uit een muur van moppen uit de 15e eeuw. Ten zuiden ervan werden vele afvalkuilen met 15e en 16e eeuws aardewerk gevonden, die klaarblijkelijk achter de rij huizen van de begijnen, in de tuinen waren gegraven. Ook op de locatie van de burgemeesterswoning werd aan de westzijde van het terrein een tiental meters van de ommuring van het Begijnhof teruggevonden. Die muur was gemetseld van kloostermoppen uit de eerste helft van de 14e eeuw.[52]

Een belangrijk gebouw werd aangetroffen tijdens de sloop van het complex van Boekestein in 1999. Dit complex stond op het perceel dat omgeven werd door de Vreeburghweg, Vaartplein en de Gasthuislaan. Onder het hoofdgebouw van de buitenplaats Vreeburgh, dat nog ten dele in het complex van Boekestein was opgenomen, lag een uit kloostermoppen opgetrokken kelder van 7 x 7 m met een kruisgewelf, dat uit de eerste helft van de 14e eeuw dateert. De onderzijde van de funderingen lagen 2,5 m onder het huidige maaiveld.[53] Vlakbij lag een zware muur van kloostermoppen, waarachter vier aspotten uit de 14e eeuw waren ingegraven.[54] Dit gebouw stond oorspronkelijk op een erf dat door gravin Machteld aan het begijnhof werd vermaakt en dat lag tussen de gracht van het begijnhof en de Wateringhe (Vaart).[55] Vermoedelijk werd dit pand gebruikt als brouwhuis.[56] In de nabijheid werd ook nog een muntschat in de bouwput van de parkeergarage gevonden. Deze bestond uit munten van de 13e en 14e eeuw.[57]

Van het gasthuis kwam in een rioleringsleuf op de westelijke hoek van de Gasthuislaan en de Vreeburghlaan, een zware fundering van kloostermoppen uit de tweede helft van de veertiende eeuw tevoorschijn. Meer westelijker in de Gasthuislaan waren eerder ook al funderingen van het gasthuis aangetroffen. Op het voormalige veilingterrein tussen de Veilingkade en de Gasthuislaan werd in 2002 op de beoogde grens tussen het begijnhof en het Regulierenklooster de kapel van het gasthuis verwacht. Er werd een 3–4,5 m brede sloot aangetroffen uit de periode van vóór 1350, waarin veel vondsten van aardewerk, gebrandschilderd glas en kleine geglazuurde tegels die mogelijk in de kapel hebben gelegen, werden aangetroffen. Als dakbedekking werden daktegels en dakleien gebruikt. Op een stuk fundering na werden er geen gebouwsporen teruggevonden.

Van het klooster werden verschillende funderingen teruggevonden. De waarnemingen waren erg versnipperd, waardoor geen inzicht kon worden verkregen om wat voor gebouwen het ging en wat de functie van die gebouwen was. Van één fundering is het nagenoeg zeker dat het aan het poortgebouw van het klooster kan worden toegeschreven. Ze lag op de hoek van de nieuw aangelegde Rederijkerslaan en de Minstreelhof. Midden in de Gasthuislaan werd nog een 14e eeuwse waterput met een grijze waterkan aangetroffen. In de nabijheid van die waterput kwam nog een beerput uit dezelfde tijd tevoorschijn.

Tussen twee huizenblokken aan de verlengde Gasthuislaan die in augustus 2000 in aanbouw waren, werd het graf van een hoge geestelijke van het klooster aangetroffen. Onbekend is of deze man in de kapel begraven lag, of ergens apart. Er werden ter plekke niet meer graven aangetroffen.[58]

[52] *Immerzeel 2000, 83-84.*

[53] *Immerzeel 2000, 79-80.*

[54] *Immerzeel 2000, 86.*

[55] *Dahmeijer, z.j., 47.*

[56] *Immerzeel 2000, 90.*

[57] *Immerzeel 2000, 93.*

[58] *Immerzeel 2001,103-107.*

Ook op het voormalige veilingterrein, ter hoogte van de huidige Rederijkerslaan, werden puinbanen of uitbraaksleuven aangetroffen die vrijwel zeker afkomstig zijn van gebouwen van het Regulierenklooster.[59]

Gespecificeerde archeologische verwachting

De hierboven gegeven inventarisatie laat zien dat het bodemarchief van 's-Gravenzande bijzonder rijk is aan resten van de laatmiddeleeuwse stad. Bovendien duiken op onverwachte plaatsen ook vondsten op van een vroegere bewoningsperiode, te weten de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen. Er zijn binnen het plangebied geen archeologische vindplaatsen bekend. Ook heeft er tot op heden geen bodemverstorend archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

Hoewel het niet bekend is of er bewoning vóór de 12e eeuw (voor de overstromingen van de Duinkerke III) is geweest, dient er rekening mee te worden gehouden dat er ook sporen en vondsten uit de Romeinse tijd of Vroege Middeleeuwen kunnen voorkomen. De verwachting is echter dat eventuele vindplaatsen uit deze perioden juist zijn verspoeld en opgeruimd door de overstromingen uit de 12e eeuw.

Op basis van de historische kaarten kan in eerste instantie verwacht worden dat er resten van het middeleeuwse stadhuis en andere huizen langs de Langestraat in de grond bewaard zijn gebleven. Mogelijk heeft er op het binnenterrein ook nog bewoning gestaan die teruggaat tot in de Late Middeleeuwen. Voor de binnenstad geldt dat de lagen waarin archeologische sporen en vondsten te verwachten zijn tot 150 cm onder het maaiveld kunnen voorkomen. Incidenteel zijn funderingen en putten ingegraven tot 225 cm onder het huidige maaiveld. Ook maakt deze inventarisatie duidelijk dat er reeds grote beschadigingen kunnen hebben plaatsgevonden bij de aanleg van kelders aan het einde van de 19e of het begin van de 20e eeuw. De aanleg van de kruipkelder en de bouwput onder het oostelijk deel van het gemeentehuis heeft voor een verstoring tot 1,5 m onder maaiveld gezorgd waarmee deze resten grotendeels zijn opgeruimd. In het westelijke deel van het plangebied heeft volgens de historische kaarten geen bebouwing gestaan. Vooralsnog weten we dat de bouw van de kelder onder het huidige gemeentehuis de westelijke zijde tot 3 meter onder maaiveld heeft verstoord. Mocht er hier dus wel bewoning aanwezig zijn geweest, dan zijn de funderingen hiervan met de bouw van de kelder onder het huidige gemeentehuis verwijderd. Voor de overige delen in het plangebied geldt dat hier in theorie nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn, met name in het noordoosten van het plangebied.

[59] *Immerzeel 2002, 86.*

3 Conclusie en selectieadvies na bureauonderzoek

3.1 Conclusie

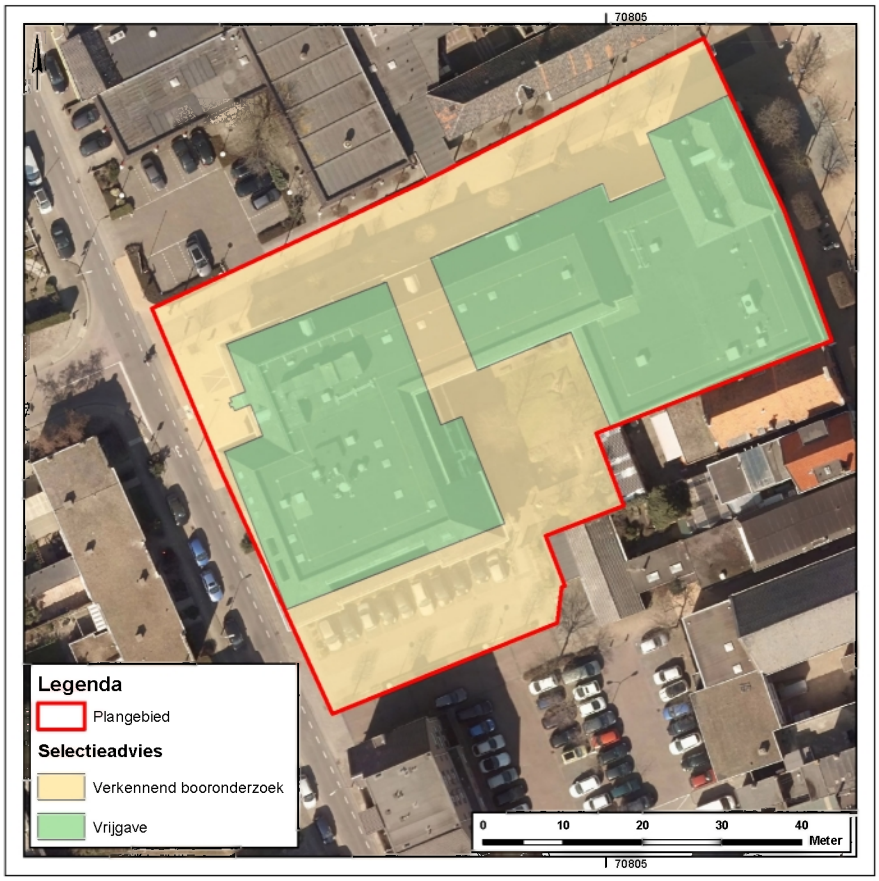
Het bureauonderzoek is uitgevoerd in het kader van een verkenning voor de herbestemming van het huidige gemeentehuis te 's-Gravenzande. Op het moment is nog onduidelijk wat met het gebouw en het perceel gaat gebeuren. Het plangebied ligt volgens de beleidskaart van de gemeente Westland een zone met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Conform het bestemmingsplan geldt hiervoor een vrijstellingsgrens tot maximaal 50 m^2 en een ontgravingsdiepte tot maximaal 30 cm onder het maaiveld.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat er binnen het plangebied sprake is van historische bebouwing langs de Langestraat, waaronder de voorganger van het stadhuis, dat terug gaat tot in de 16e eeuw. Eventuele historische bebouwing of andere archeologische sporen en vondsten in de westelijke helft van het plangebied zijn met de aanleg van de kelder onder het huidige gemeentehuis vergraven. Hetzelfde geldt voor het oostelijke deel van het plangebied, dankzij de aanleg van de kruipruimte en de bouwput. De verstoring van de overig delen van het plangebied zijn niet of lokaal verstoord door eventuele kabels en leidingen langs de straatzijden.

3.2 Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om de hoge archeologische verwachting voor een deel van het plangebied bij te stellen. Voor het westelijke gedeelte dat met de aanleg van de kelder onder het gemeentehuis is verstoord (875 m^2), geldt geen archeologische verwachting meer (afbeelding 9). Hier wordt dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Ook voor het oostelijke gedeelte, dat met de aanleg van de kruipruimte onder het gemeentehuis is verstoord (1.099m^2), geldt geen archeologische verwachting meer (afbeelding 9). Hier wordt eveneens geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Voor de overige delen, daar waar de ondergrond niet reeds is vergraven (1.733 m^2), wordt geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren. Het doel hierbij is om in kaart te brengen of de opbouw van de bodem hier al dan niet verstoord is en zo niet, of er nog archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om de boringen tot minimaal 1 m in de ongeroerde natuurlijke ondergrond van de Laag van Poeldijk – Duinkerke III te zetten. De uiteindelijke beslissing omtrent vervolgonderzoek ligt bij het bevoegd gezag, in deze de gemeente Westland.

Afbeelding 10: selectieadvies voor eventueel archeologisch vervolgonderzoek in de verschillende zones.



Gebruikte afkortingen

ADC	*Archeologisch Diensten Centrum*
BAAC	*Bouwhistorie, Archeologie, Architectuurhistorie en Cultuurhistorie*
DAN	*Delftse Archeologische Notities*
DAR	*Delftse Archeologische Rapporten*

Literatuur

Arend, O. van der, 1993: *Zeven lokale baljuwschappen in Holland*.

Bestemmingsplan Centrum, onherroepelijk 25-09-2013.

Blaeu 1649: *Atlas van Blaeu*.

Boer, E.A.M. de, 2011: Gemeente Westland. Sand Ambachtstraat, *BAAC-rapport V-10.0220*.

Bol, W., 2012: 's-Gravenzande. Stagnatie in de stedelijke ontwikkeling in de Late Middeleeuwen, *BA3-scriptie Universiteit Leiden*.

Bult, E.J., 2006: Ontwikkeling van de historische stadskern van 's-Gravenzand, gemeente Westland. Een bureauonderzoek naar archeologische waarden en verwachtingen, *DAR 80*.

Dahmeijer, J., et al., 2002: *De dorpskerk van 's-Gravenzande door de eeuwen heen*, 's-Gravenzande.

Dasselaar, M. van, 2007: Archeologisch onderzoek in winkelcentrum Koningswerf te 's-Gravenzande, gemeente Westland. Inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, *Rapport A07-445-I*.

Kerkhof, M., 2012: Toelichting bij de archeologische beleidskaart van de gemeente Westland, *DAN 20*.

Emmens, J., 1963: H*et Westland. Verslag over het jaar 1963 gedaan door Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten van Zuid-Holland*, 45-94.

Hoek, C., 1981: Het middeleeuwse geslacht uter Lyere, in: *Uit het Liers verleden II*, 50-70.

Immerzeel, A.A.G., 1990: 's-Gravenzande. 1. Nieuwe Vaart 5, 's-Gravenzande, coördinaten 72,00/446,70, kaartblad 37B, in: *Archeologische kroniek van het Westland (1989), Historisch Jaarboek Westland 1990*, 85.

Immerzeel, A.A.G., 1991: 's-Gravenzande. 1. Langestraat 56, in: *Archeologische kroniek van het Westland (1990), Historisch Jaarboek Westland 1991*, 97-100.

Immerzeel, A.A.G., 1993: 's-Gravenzande. 1. Langestraat 223, in: *Archeologische kroniek van het Westland 1992, Historisch Jaarboek Westland 1993*, 102.

Immerzeel, A.A.G., 1996: 's-Gravenzande. 1. Marktplein, in: *Archeologische kroniek van het Westland 1995, Historisch Jaarboek Westland 1996*, 113.

Immerzeel, A.A.G., 1996: 's-Gravenzande. 2. Vaartplein, in: *Archeologische kroniek van het Westland 1995, Historisch Jaarboek Westland 1996,* 113-114.

Immerzeel,, A.A.G., 1999: 's-Gravenzande. 1. Herenhuis Langestraat 239, in: *Archeologische kroniek van het Westland 1998, Historisch Jaarboek Westland 1999*, 113-115.

Immerzeel,, A.A.G., 1999: 's-Gravenzande. 2. Langestraat, Marktplein (vervanging van de riolering), in: *Archeologische kroniek van het Westland 1998, Historisch Jaarboek Westland 1999*, 116.

Immerzeel,, A.A.G., 2000: 1. 's-Gravenzande, Vreeburghlaan/Vaartplein, Begijnhof, buitenplaats Vreeburgh, in: *Archeologische kroniek van het Westland 1999, Historisch Jaarboek Westland 2000*, 74-94.

Immerzeel,, A.A.G., 2000: 1. 's-Gravenzande, herinrichting dorpscentrum, in: *Archeologische kroniek van het Westland 1999, Historisch Jaarboek Westland 2000*, 95-96.

Immerzeel,, A.A.G., 2001: 's-Gravenzande. 's-Gravenzande, voormalig veilingterrein, ten noorden van de Veilingkade en ten oosten van de Vreeburghlaan, in: *Archeologische kroniek van het Westland 2000, Historisch Jaarboek Westland 2001*, 97-108.

Immerzeel,, A.A.G., 2002: 3. 's-Gravenzande, Diversen, in: *Archeologische kroniek van het Westland, 2001, Historisch Jaarboek Westland 2002*, 86.

Immerzeel,, A.A.G., 2003: De middeleeuwse kerk van 's-Gravenzande, in: *Archeologische kroniek van het Westland 2002, Historisch Jaarboek Westland 2003*, 77-84.

Immerzeel,, A.A.G., 2003: 1. 's-Gravenzande. Vreeburghlaan, het oude kerkhof van de Dorpskerk, in: *Archeologische kroniek van het Westland 2002, Historisch Jaarboek Westland 2003*, 84-86.

Koch, A.C.F.,1970: *Oorkondenboek van Holland en Zeeland tot 1299*.

Koning, M.W.A. DE, 2003: *Aanvullend Archeologisch Onderzoek naar de voormalige middeleeuwse kerk aan de Vreeburghlaan te 's-Gravenzande*, Nieuwekerk aan den IJssel.

Koorn, F.W.J., 1981: *Begijnhoven in Holland en Zeeland gedurende de Middeleeuwen*.

Kruikius, N. & J. Kruikius, 1977 (1712): *'t Hooge heemraedschap van Delflant met alle de steden, dorpen en ambachten*, Alphen aan den Rijn.

Lempke, I., J-M. Groen & E.J. Bult, 2006: *Dorpskerk te 's-Gravenzande gemeente Westland. Een bouwhistorisch onderzoek*, DAR 65.

Liere, W.J. van, 1948: *De bodemgesteldheid van het Westland. (Verslagen van landbouwkundige onderzoekingen 54.6)*, 's-Gravenhage.

Loopik, J., 2012: 's-Gravenzande – Langestraat. Een archeologische begeleiding, *ADC Rapport 3266*.

Provincie Zuid-Holland 2003: *Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland regio Delfland en Schieland*.

Rooij, J.A.G. van, 2013: Langestraat 107 te 's-Gravenzande (gemeente Westland). Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, *ADC Rapport 3499*.

Staalduinen, C.J. van, 1979: *Toelichting bij de Geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 37 West Rotterdam (37W)*, Haarlem.

Straaken, Th. van, 1969: Het voormalige grafelijke hof en de oude pastorie te 's-Gravenzande, *Bulletin van de Koninklijke Nederlandse Oudheidkundige Bond 68,1*, 11-15.

Veen, M.M.A. van, 2000: Kloosters langs de vaart. Archeologisch onderzoek op het veilingterrein in 's-Gravenzande, *Intern rapport gemeente Den Haag*.

Overige geraadpleegde bronnen

www.ahn.maps.arcgis.com; 02-12-2015
www.watwaswaar.nl; 02-12-2015
www.lwkoppenol.nl/sgravenzande.htm; 03-12-2015
www.macdaniel.nl/grvz-historie.htm; 09-09-2006

Overzicht van afbeeldingen

Afbeelding 1 [4]
De ligging van het plangebied op een luchtfoto (bron: gemeente Westland).

Afbeelding 2 [5]
Het plangebied geprojecteerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Westland.

Afbeelding 3 [8]
Grave Sanda, stadsplattegrond met opstanden van gebouwen en huizen (naar een kopergravure uit 1649 door Joan Blaeu). De totale oppervlakte van deze situatie is ruim 50 ha. De rode pijl duidt de globale ligging van het plangebied aan.

Afbeelding 4 [9]
Een oude prent van het Raadhuis, jaartal onbekend, en foto van de Langestraat met links het gemeentehuis, oriëntatie en jaartal onbekend.

Afbeelding 15 [10]
Het plangebied (globaal) geprojecteerd op de kaart van Kruikius uit 1712. Inzet is detailweergave.

Afbeelding 6 [10]
Het plangebied geprojecteerd op het oudste kadastrale minuutplan uit 1814.

Afbeelding 7 [11]
De ligging van de kelderruimte en de funderingspalen binnen het plangebied.

Afbeelding 8 [12]
Geologisch situatie aan het oppervlak in de directe omgeving van het plangebied.

Afbeelding 9 [15]
De archeologische waarnemingen, de onderzoeksmeldingen en het AMK-terrein met hoge archeologische waarde in een straal van circa 500 meter rondom het plangebied.

Afbeelding 10 [21]
Selectieadvies voor eventueel archeologisch vervolgonderzoek in de verschillende zones.

Watertoets
Van Geeststraat 1
's-Gravenzande

Opdrachtgever
New Lake 19 BV
Den Haag

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Watertoets
Van Geeststraat 1
's-Gravenzande

Opdrachtgever
New Lake 19 BV
Den Haag

(Bron: Google Maps)

Datum : 19 februari 2019
Rapportnr : 2180260/Aqua-Terra Nova 302bWT/RbS
Status : Definitief

COLOFON

Titel ***: Waterstudie Van Geeststraat 1, 's-Gravenzande***

Opdrachtgever ***: New Lake 19 BV***
Contactpersoon : dhr. M. Mandersloot (Wolf Dikken Adviseurs)

Projectteam
Projectmanager : ing. A.P. Wubben
Auteur : R. Sjoukes
Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : 2180260AQT302aWT

Datum vrijgave	Status	auteur	Vrijgave borger
26 april 2018	Concept		
20 november 2018	Definitief		
19 februari 2019	Definitief		

© 2019 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding watertoets 1
1.2 Watertoets 1
1.3 Beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast 1
1.4 Waterplan 1
1.5 Procedure 1
1.6 Leeswijzer 1
2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE 2
2.1 Algemeen 2
2.2 Veiligheid en waterkeringen 2
2.3 Waterkwantiteit 2
2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie 2
2.5 Onderhoud en bagger 3
2.6 Afvalwater en riolering 3
3 TOEKOMSTIGE SITUATIE 4
3.1 Algemeen 4
3.2 Veiligheid en waterkeringen 5
3.3 Waterkwantiteit 5
3.4 Waterkwaliteit en ecologie 6
3.5 Onderhoud en bagger 6
3.6 Afvalwater en riolering 6
3.7 Bodem en grondwater 7
3.8 Procedure 7
BIJLAGE 1 FASEN WATERTOETS 8
BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 9
BIJLAGE 3 LEGGERKAART DELFLAND 13
BIJLAGE 4 NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT 14
BIJLAGE 5 INFORMEEL ADVIES HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND 15
BIJLAGE 6 LITERATUUR 17

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

New Lake 19 BV beoogd om aan de Van Geeststraat 1 te 's Gravenzande het voormalig gemeentekantoor te slopen (op een klein monumentaal gedeelte na) en er woningen/appartementen en een maatschappelijke voorzieningen (bibliotheek en Vitis Welzijn) te bouwen. Om dit mogelijk te kunnen maken moet de bestemming veranderen van "Maatschappelijk" naar "Wonen". Aqua-Terra Nova BV is verzocht de Waterstudie op te stellen die nodig is om de bestemmingsverandering mogelijk te maken.

1.2 Watertoets

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is een verplichte watertoets in het leven geroepen. Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen en dient invulling te geven aan het thema water in de ruimtelijke paragraaf. In de watertoets komen verschillende waterthema's aan de orde, zoals waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw oppervlaktewater. Wanneer knelpunten in de projectvoorbereiding worden gesignaleerd moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering. De waterstudie is opgesteld volgens de "Handreiking Watertoets" en de Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" (2014) van het Hoogheemraadschap van Delfland (www.hhdelfland.nl/watertoets).

1.3 Beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast

Deze laatstgenoemde nota van het Hoogheemraadschap van Delfland bevat het beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. Hiervoor is een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak uitgewerkt. De nieuwe aanpak houdt in dat Delfland in nauwe samenwerking met de partners in het gebied op zoek gaat naar doelmatige oplossingen om wateroverlast te beperken en te voorkomen. De nieuwe aanpak is ook gericht op samenwerking en op oplossingen in "de weg van het water" (vasthouden, bergen en afvoeren) die bijdragen aan een beter functionerend watersysteem.
Met het vaststellen van de beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast komen de Nota Normering Wateroverlast (2005) en het Kaderdocument Vasthouden en Bergen (2008) te vervallen. Deze documenten zijn bij inwerkingtreding van de Beleidsnota ingetrokken. In de huidige Handreiking Watertoets voor gemeenten zijn al beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten opgenomen. Als gevolg van deze beleidsnota zijn deze enigszins aangepast. De handreiking Watertoets is een dynamisch document die te allen tijde aangepast kan worden.

1.4 Waterplan

Begin januari 2015 is het Programma 2015-2018 Waterplan Westland vastgesteld. Dit programma is het resultaat van enkele verkenningen en uitwerkingsprogramma's sinds in 2008 het gezamenlijke waterplan "Westlands Water, Nu en Later" is opgesteld waarop de besluitvorming omtrent de uitvoering enige tijd is aangehouden. Een grote verandering ten opzichte van eerder beleid is dat het alleen voldoen aan de vaste waterbergingsnormen voor specifieke functies is losgelaten en dat nu maatwerkoplossingen en bijdragen van projecten ten gunste van het watersysteem worden gevraagd (zie bijlage 3). De gemeenten worden geacht te werken volgens de nieuwe Beleidsnota van het hoogheemraadschap van juli 2014.

1.5 Procedure

Op 26 april is de conceptrapportage ingediend bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierop heeft het Hoogheemraadschap op 28 mei 2018 een informeel advies gegeven, welke is bijgevoegd de bijlage 5. Het informeel advies is verwerkt in deze definitieve versie. Op 19 februari 2019 zijn de laatste aanpassingen aan de waterstudie gedaan.

1.6 Leeswijzer

De rapportage is opgesteld op basis van een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie weergegeven en worden de aspecten ten aanzien van het beleid en wensen vanuit het waterbeheer beleid vertaald naar het uiteindelijke inrichtingsplan.

2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het projectgebied aan de Van Geeststraat 1 ligt in het centrum van 's-Gravenzande. Zie figuur 1 voor de ligging en bijlage 2 voor de globale begrenzing van het projectgebied.

Figuur 1. Globale ligging projectgebied

Het oppervlak dat van bestemming gaat veranderen bedraag in totaal ca. 2.843 m^2. Hiervan is ca. 2.626 m^2 verhard (zie bijlage 2 voor een overzichtskaarten). Het projectgebied is gelegen in boezemland en grenst niet aan watergangen (zie bijlage 3).

2.2 Veiligheid en waterkeringen

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Delflands Algemene Keur van toepassing. Het maken van werken (waaronder bouwen) in een waterstaatswerk heeft strengere eisen dan het maken van werken in de beschermingszone van de waterkering. Met deze Keurbepalingen wil Delfland voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden.

In bijlage 3 is de leggerkaart wateren en waterkeringen (figuur van het gebied opgenomen). Het projectgebied blijkt niet gelegen in een waterstaatswerk en beschermingszone van een waterkering

2.3 Waterkwantiteit

Op nationaal niveau (Nationaal Bestuursakkoord Water 2011) zijn afspraken gemaakt over het voorkomen van wateroverlast. Het doel van het Bestuursakkoord is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De normen van de provinciale waterverordening (2009) geven aan waar de regionale wateren, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit, op ingericht moet zijn (zie bijlage 4). Provincie en waterschappen hebben vervolgens samenwerkingsafspraken gemaakt over de realisatie van de doelen in de waterverordening en leggen die vast in de Wateragenda 2012 - 2015.

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop het regionale watersysteem moet zijn ingericht geldt, voor dit gebied (binnen de bebouwde kom) een norm van 1/100 jaar voor wateroverlast. De projectlocatie is gelegen in het boezemgebied waar wel het standstill-principe maar geen achterstallige wateropgave voor geldt. Op het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. +2,31 m NAP volgens hoogtekaart.nl (zie figuur 4). Zover bekend zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de grondwaterstand in het projectgebied. Het grondwaterpeil zit naar verwachting op minimaal 0,8 m onder maaiveld.

2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het projectgebied bevind zich in boezemgebied maar grenst niet aan watergangen (zie bijlage 3). Het boezemwater bevat teveel metalen, nutriënten en bestrijdingsmiddelen. In 2013 treed voor de Westboezem een stagnatie in de vermindering van de nutriënten in het oppervlaktewater op

(bron: Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland, mei 2014). Dit geldt ook voor de bestrijdingsmiddelen.

2.5 Onderhoud en bagger

Aangezien het projectgebied niet aan enige watergangen is gelegen zijn er geen onderhoudsverplichtingen.

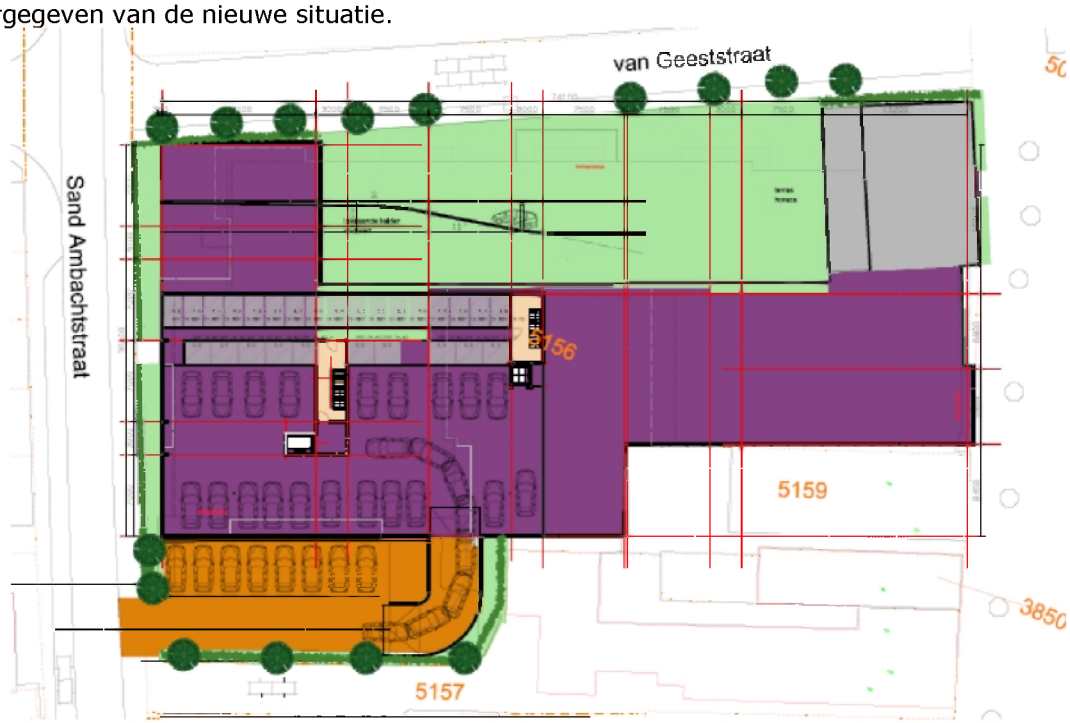
2.6 Afvalwater en riolering

Het projectgebied is aangesloten op een gescheiden stelsel. Het hemelwater kan vanwege het ontbreken van een watergang in de nabijheid niet direct worden geloosd op oppervlaktewater. Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg.

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

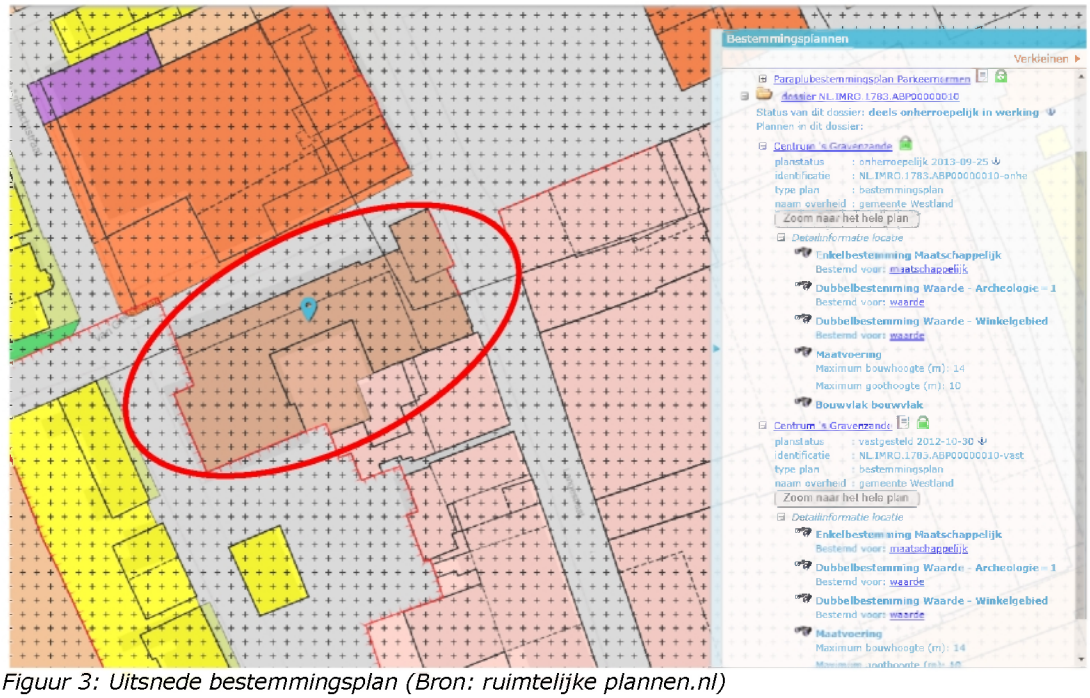
3.1 Algemeen

New Lake 19 BV beoogd om aan de Van Geeststraat 1 te 's Gravenzande het voormalig gemeentekantoor te slopen en er woningen/appartementen en een maatschappelijke voorzieningen (bibliotheek en Vitis Welzijn) te bouwen. In figuur 2 en in bijlage 2 is een ontwerp weergegeven van de nieuwe situatie.



Figuur 2: Toekomstige situatie (bron: De Schepper Heijligers Architecten B.V.)

De huidige bestemming is "Maatschappelijk" (zie onderstaande figuur). Deze moet omgezet worden naar bestemming "Wonen" om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan (Bron: ruimtelijke plannen.nl)

In het Waterplan van de gemeente Westland (2008) en het programma 2012-2015 van december 2011 is voor het projectgebied geen wateropgave neergelegd. Het nieuwe beleid van het hoogheemraadschap "Beperken en voorkomen wateroverlast" is van toepassing (zie par. 3.3).

3.2 Veiligheid en waterkeringen

In bijlage 3 is de leggerkaart wateren en waterkeringen van het gebied opgenomen. Op de kaart is geen beschermingszone voor dit perceel opgenomen. Nadere criteria ten aanzien van veiligheid en waterkeringen zijn niet aan de orde.

3.3 Waterkwantiteit

Het plan dient te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. De planlocatie is gelegen in het boezemland van Delfland, dat betekent dat het gebied zonder gemalen afwatert op het boezemstelsel. Het vastgestelde boezemwaterpeil is ca. -0,43 m NAP. Hierbij geldt een maximale peilstijging van 0,15 m. Bij nieuwe functies dient het beschermingsniveau hier op te worden afgestemd. De nieuwe en de bestaande functie hebben hetzelfde beschermingsniveau. Volgens het bestemmingsplan Woonkern 's-Gravenzande (mei 2011) zijn voor het boezemgebied binnen dit plan geen aanvullende maatregelen ten aanzien van de waterkwantiteit nodig.

Het maaiveld zal op minimaal + 2,1 m NAP blijven. De hoogtekaart van het gebied is in figuur 4 weergegeven. Het grondwaterpeil zit op min. 0,8 m onder maaiveld en hierop kan, indien gewenst, geïnfiltreerd worden.

Figuur 4: Uitsnede hoogtekaart projectgebied (Bron: ahn.geodan.nl)

Conform de Handreiking Watertoets en de nieuwe beleidsnota van Delfland (juli 2014) mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling, het zgn. stand-still beginsel. Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging (zie bijlage 4) met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Delfland heeft de Watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem wordt bepaald hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, kan ook een modelstudie worden uitgevoerd. Voor veel ontwikkelingen, waaronder het projectgebied, kan worden volstaan met een eenvoudigere methode om inzicht te krijgen in de benodigde watercompensatie.

In bijlage 5 staat op basis van de gegevens in deze rapportage de uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie van het project:
- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;
- toelaatbare peilstijging.

Voor het projectgebied van ca. 2.843 m^2 gaat de bestemming wijzigen van "Maatschappelijk" naar "Wonen". De verharding neemt af van ca. 2.626 m^2 naar 1.675 m^2. De afname in verharding komt met name door de aanleg van een stadstuin op het voorterrein. De stadstuin zorgt ervoor dat er meer hemelwater vastgehouden kan worden op het eigen terrein. In bijlage 5 staat de analyse op basis van de Watersleutel van Delfland weergegeven. Op basis van de Watersleutel behoeft er geen extra waterberging of wateroppervlak te worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het stand-still beginsel wordt met name naar 3 onderdelen gekeken:
- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien het percentage onverhard toeneemt;
- Structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden of die een negatieve invloed op de structuur hebben;
- Beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; er vinden geen veranderingen plaats van het watersysteem.

Hiermee voldoet het plan aan de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren'.
Voorbeelden van extra maatregelen die genomen kunnen worden om water beter vast te houden (klimaatadaptatie) zijn:
- platte en/of groene daken
- onder parkeerplaatsen
- in parkeerkelders
- grindkoffers onder de verharding
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen
- vijvers en watertonnen

Zorgplicht
De initiatiefnemer dient maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Geadviseerd wordt om de mogelijkheden voor half verharding van de parkeerplaatsen te onderzoeken. Deze activiteiten maken deel uit van het nader vorm geven van het nieuwe beleid van Delfland en de gemeente zal hier aan meewerken.

3.4 Waterkwaliteit en ecologie
Het projectgebied zal in de nieuwe situatie geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater hebben.

Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater blijvend wordt afgevoerd middels het gescheiden rioolstelsel. Door de infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

3.5 Onderhoud en bagger
Er zijn geen aangrenzende watergangen waardoor er dus geen onderhoud is.

3.6 Afvalwater en riolering
Het projectgebied blijft aangesloten op een gescheiden stelsel. Het hemelwater kan vanwege het ontbreken van een watergang in de nabijheid niet direct worden geloosd op oppervlaktewater. Door de aanleg van een stadstuin zal er meer hemelwater vastgehouden worden op eigen terrein.

Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg te Hoek van Holland.
Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

3.7 Bodem en grondwater

Wanneer er ondergronds omvangrijke bouwwerken worden gerealiseerd worden, kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging in het projectgebied en de omgeving. De huidige kelder heeft een diepte van ca. 3,5 m onder peil. Deze wordt vervangen door een kelder die in omvang vergelijkbaar is. Daardoor worden er nauwelijks gevolgen op de grondwaterstroming verwacht. Voor de tijdelijke gevolgen tijdens sloop van de bestaande en aanleg van de nieuwe kelder zal nader onderzoek worden gedaan en aan de procedurevereisten worden voldaan.

3.8 Procedure

De concept waterstudie is op 26 april 2018 voorgelegd aan Hoogheemraadschap Delfland voor een informeel advies. Hier heeft Delfland op 28 mei 2018 een reactie op gegeven welke in de bijlage is toegevoegd. Op 19 februari 2019 zijn de laatste aanpassingen aan de waterstudie gedaan.

BIJLAGE 1
FASEN WATERTOETS

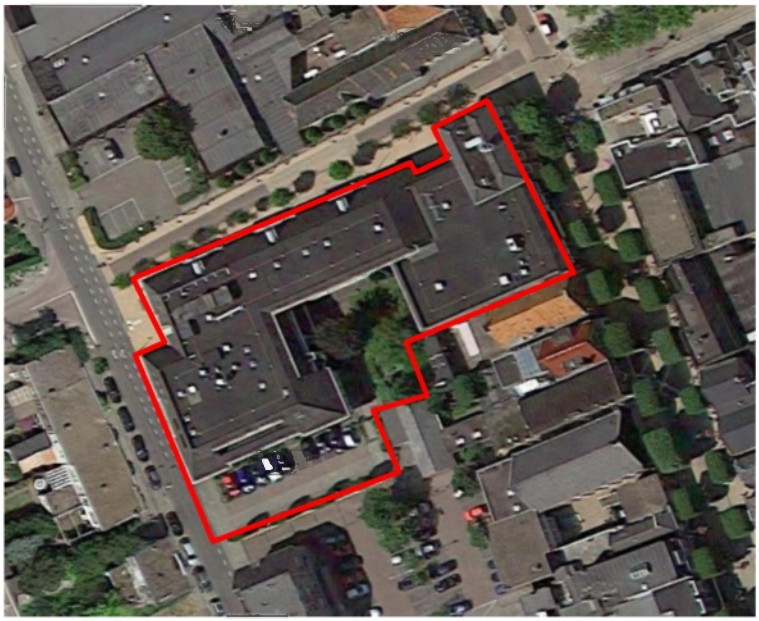
In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21e eeuw hebben de verschillende overheden afgesproken dat vanaf 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast in alle ruimtelijke plannen. Op 1 november 2003 is de waterparagraaf wettelijk verplicht gesteld bij ruimtelijke procedures. In de volgende tabel zijn de fasen van de watertoets opgenomen, die door het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgelegd in de Handreiking watertoets 2012.

Fasen watertoets	**Processtappen watertoets**	**Acties watertoets**	**Producten watertoets**
1 Initiatieffase	Informeren en proces afspraken	De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan informeert Delfland over het voornemen De initiatiefnemer en Delfland maken procesafspraken over: overlegmomenten informatie-uitwisseling betrokken contactpersonen moment formele (bestuurlijke) wateradvies	Eventuele afspraken notitie
2 Ontwikkel- en adviesfase	Eisen, wensen en aandachtspunten	Delfland levert aan de initiatiefnemer de nodige basisinformatie en informeert over eisen, wensen en aandachtspunten vanuit waterbeheer: relevante informatie watersysteem/waterbeheer specifiek beleid en specifieke watervisies specifieke waterhuishoudkundige maatregelen specifieke knelpunten of kansen specifieke eisen, randvoorwaarden en wensen	Programma van eisen
	Reageren en meedenken over ruimtelijke oplossingen	De initiatiefnemer integreert het programma van eisen na afweging van belangen in een concept voorontwerpplan en beargumenteert de keuze in een concept waterparagraaf Delfland en de initiatiefnemer overleggen op basis van het conceptvoorontwerp Delfland reageert op het plan: is het programma van eisen juist ingepast? wat zijn de aanvullende eisen en wensen? meedenken over ruimtelijke oplossingen In deze processtap kan blijken dat aanvullend hydrologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het overleg past de initiatiefnemer zonodig het plan inclusief concept waterparagraaf aan	Voorontwerp inclusief concept waterparagraaf
	Formeel wateradvies	De initiatiefnemer stuurt het voorontwerp aan Delfland (overleg ex. artikel 10 Bro) Delfland reageert schriftelijk op het plan	Formeel wateradvies
3 Afweging en besluit-vormingfase		De initiatiefnemer weegt het formele wateradvies af tegen de overige belangen en past het plan voor zonodig aan. Doel van de watertoets is dat initiatiefnemer en Delfland op dit moment overeenstemming hebben bereikt over de inpassing van water in het plan. Als dit onverhoopt niet het geval is kan Delfland besluiten de daarvoor openstaande (juridische) procedures te gebruiken (zoals indienen zienswijze en bedenkingen, bezwaar- en beroepsprocedure)	Definitieve waterparagraaf

BIJLAGE 2 PROJECTGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Bron: Google-Maps

Huidige situatie; projectgebied Waterstudie



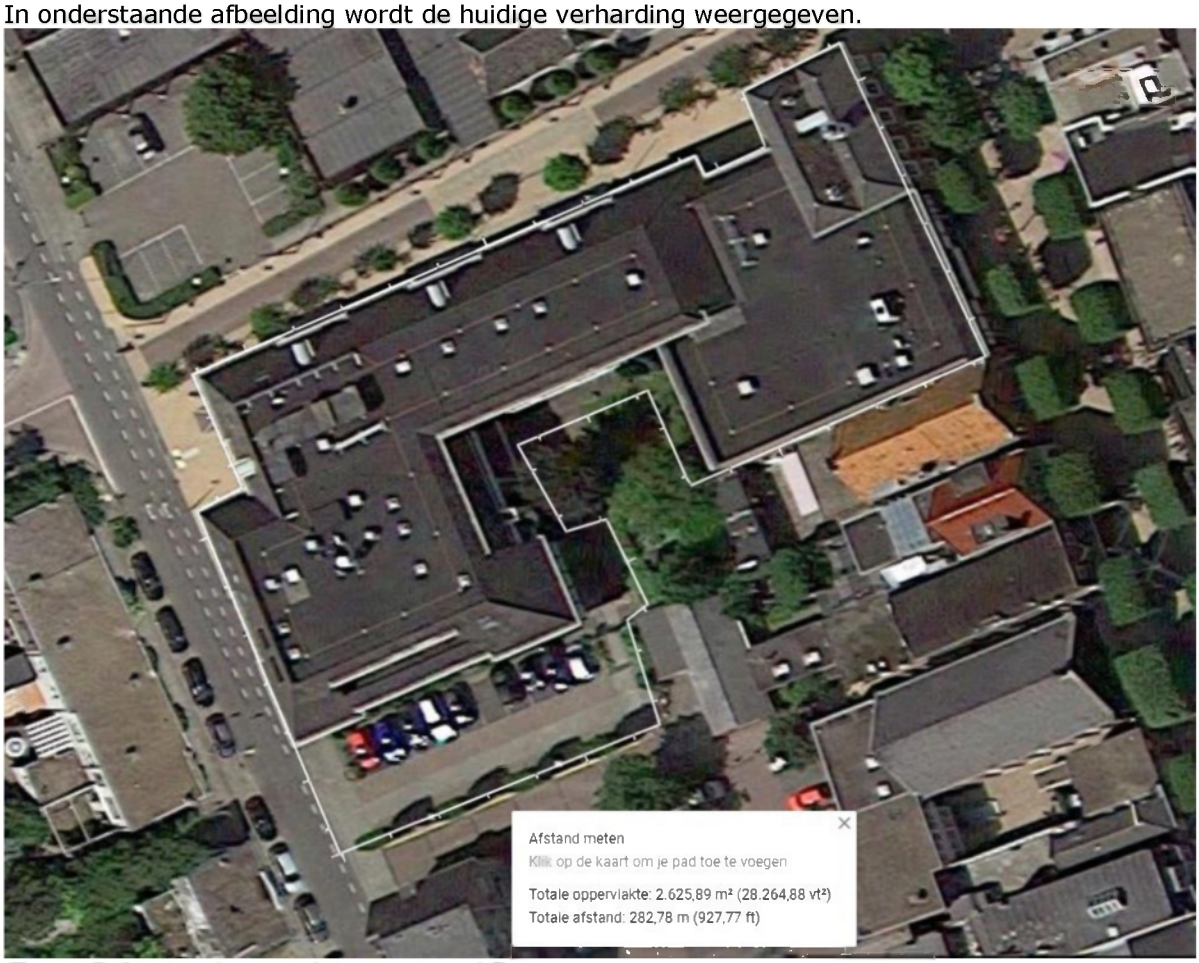
Figuur 5: Projectgebied dat van bestemming gaat wijzigen (bron google maps).

= globale grens projectgebied, het gebied dat van bestemming gaat veranderen.

Oppervlak projectgebied

Figuur 6: Oppervlak huidige situatie (bron google maps)

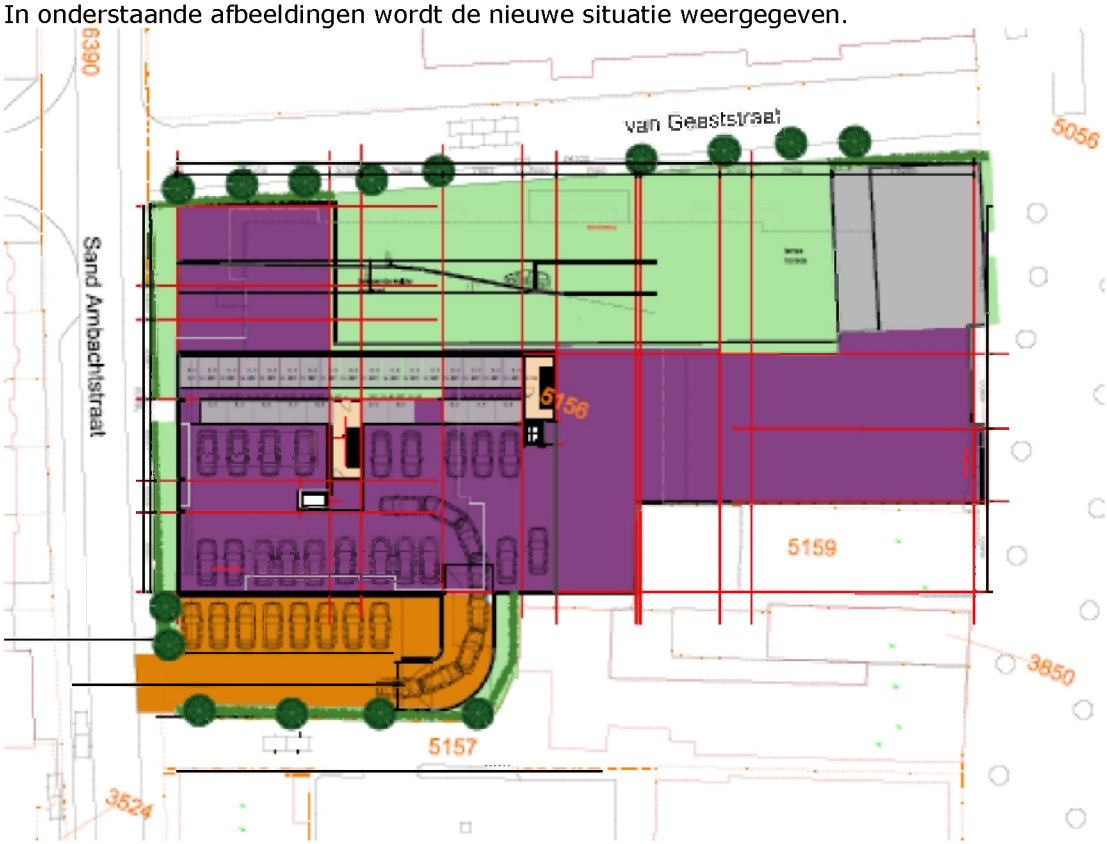
Verhardoppervlak
In onderstaande afbeelding wordt de huidige verharding weergegeven.



Figuur 7: Verhard oppervlak van de huidige situatie (bron google maps)

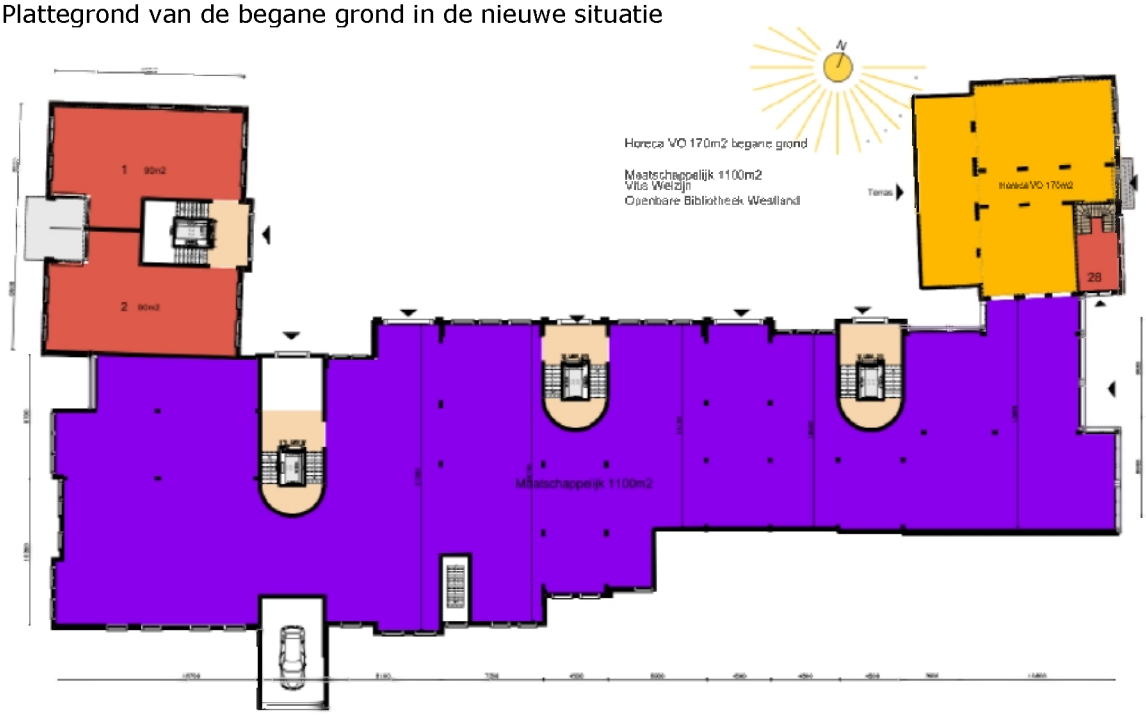
Het verhardoppervlak van de huidige situatie is ca. 2.626 m^2

Toekomstige situatie
In onderstaande afbeeldingen wordt de nieuwe situatie weergegeven.



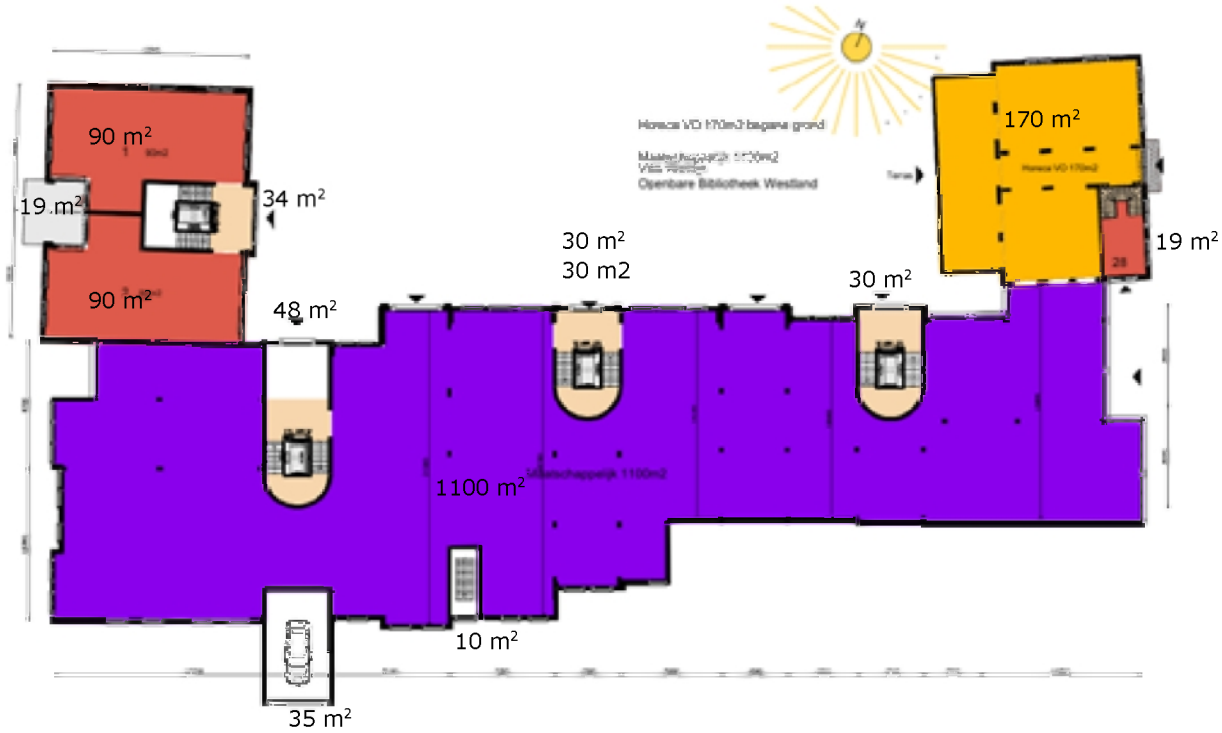
Figuur 8: Toekomstige situatie (Bron: De Schepper Heijligers Architecten B.V)

Plattegrond van de begane grond in de nieuwe situatie



Figuur 9: Toekomstige situatie begane grond (Bron: De Schepper Heijligers Architecten B.V)

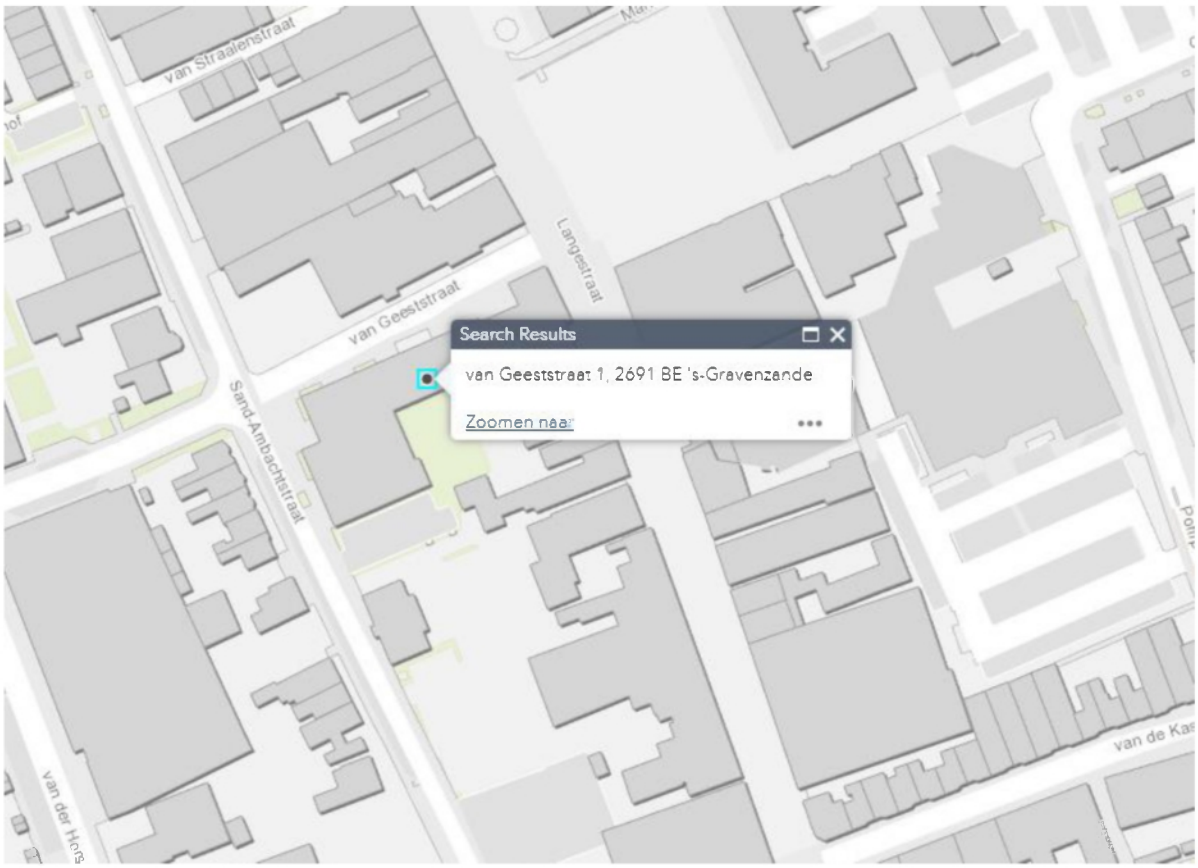
Toekomstig verhard oppervlak
In onderstaande afbeelding wordt de toekomstige verharding weergegeven.



Figuur 10: Toekomstig verhardoppervlak (bron: google maps)

Het totale verhardoppervlak van het nieuw te bouwen gebouw is ca. 1.675 m².
Het verhardoppervlak neemt af van ca. 2.626 m² naar ca. 1.675 m².

BIJLAGE 3
LEGGERKAART DELFLAND



Figuur 11: Leggerkaart Delfland Bron https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers

In de omgeving van het plangebied zijn geen watergangen of waterpartijen.

BIJLAGE 4
NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT

Provinciale Waterverordening(2009)
Vanaf half juli 2014 wordt het beleid van het hoogheemraadschap van Delfland gevolgd volgens de ontwerp Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast". Hierbij staan de normen van de provinciale waterverordening als basis. Hieronder is artikel 2.3 uit de Waterverordening Zuid-Holland (2009) letterlijk overgenomen.

Artikel 2.3 Normen waterkwantiteit
1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw;
- c. 1/10 per jaar voor het overige gebied.

2. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente buiten de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor hoofdinfrastructuur;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

3. Voor de toepassing van het tweede lid is wat betreft het landgebruik de situatie zoals vastgelegd
in een ruimtelijk plan bepalend. Indien een ruimtelijk plan onvoldoende duidelijkheid verschaft omtrent het type landgebruik dan kan het landgebruik ook worden bepaald met behulp van het Landelijk Grondgebruikersbestand Nederland versie 5 van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
4. Voor bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom, geldt de norm van het omringend landgebruik genoemd in het tweede lid, onder b, c of d.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere voorschriften stellen aangaande de toepassing van het eerste, tweede en vierde lid.
6. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, een leidraad vast voor de door het dagelijks bestuur te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.
7. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, het tijdstip vast waarop de inrichting van de regionale wateren voldoet aan de in het eerste, tweede en vierde lid opgenomen normen.

Verantwoordelijkheden volgens Waterwet in het kader van de zorgplicht
Iedere perceel eigenaar heeft een zorgplicht om voor kortere of langere tijd het hemelwater dat op zijn/haar perceel valt tijdelijk vast te houden op het perceel. Met de volgende voorzieningen kan de perceel eigenaar het hemelwater opvangen:
- Platte en/of groene daken;
- onder parkeerplaatsen;
- in parkeerkelders;
- grindkoffers onder de verharding;
- onder het glastuinbouwbedrijf;
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen;
- vijvers en watertonnen.

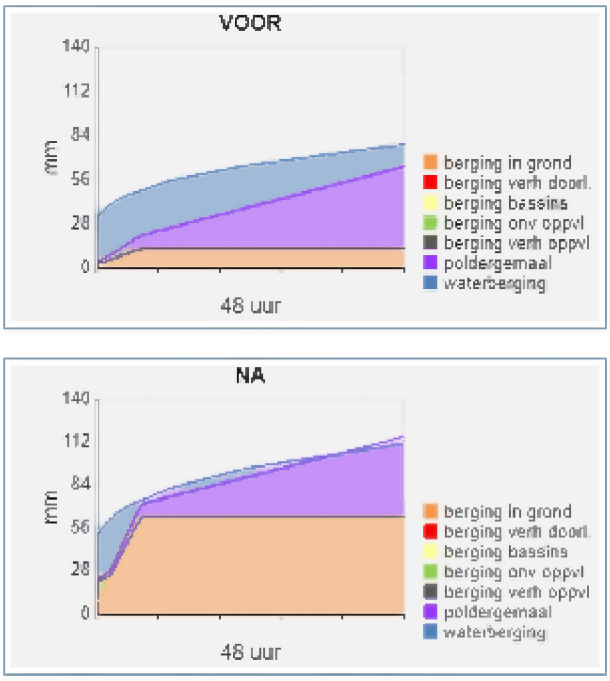
Bovenstaande voorzieningen dienen allemaal om te voorkomen dat het afstromende hemelwater onmiddellijk, tijdens of vlak na de bui het riool- of het oppervlaktewatersysteem belast. Wanneer de perceel eigenaar alles in het werk heeft gesteld om hieraan zo goed mogelijk te voldoen, heeft de gemeente de zorgplicht om het overtollige hemelwater in ontvangst te nemen en te bergen, waarna het waterschap de zorgplicht heeft om dit overtollige water in te nemen en af te voeren via het oppervlaktewatersysteem. Wanneer iedereen hierin een maximale inspanning verricht, zal het Westland minder wateroverlast en een stuk klimaatbestendiger worden.

Het uitgangspunt voor het oplossen van de enorme kwantitatieve wateropgave is de trits:

Vasthouden – Bergen – Afvoeren

BIJLAGE 5
INFORMEEL ADVIES HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND
Toepassing Watersleutel; 28 mei 2018

		VOOR	NA	
type gebied		Stedelijk groen	Stedelijk bebouwd	
oppervlakte plangebied	m²	2843	2843	
Bemaling polder/boezem		Boezemland		
gemaalcapaciteit	mm/etmaal	25,9	25,9	
	mm/u	1,08	1,08	
Oppervlakteverdeling				
verhard infrastructuur/bebouwing	m²	2626	1675	
verhard doorlatend incl. bergingscoefficient	m²	0	0	0%
verhard glas	m²	0	0	
onverhard	m²	217	1168	
huidig aanwezig water	m²	0	0	
Gebiedskenmerken				
gemiddeld maaiveld	m NAP	2,13	2,13	
maatgevend peil	m NAP	-0,43	-0,43	
gemiddelde drooglegging	m	2,56	2,56	
toelaatbare peilstijging	m		0,15	
Waterberging				
benodigde compenserende berging	m³			0
Vasthoudmaatregelen / alternatieve waterberging				
geplande waterberging	m³		0	0
Oppervlaktewater				
te realiseren extra berging	m³			0
te realiseren extra wateroppervlak	m²			0
huidig aanwezig water	m²			0
totaal te realiseren wateroppervlak	m²			0



Figuur 12: Watersleutel van Delfland.

Reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland op de concept versie

Van: Berg, Joost van den [mailto:jvandenberg@hhdelfland.nl]
Verzonden: maandag 28 mei 2018 10:42
Aan: r.sjoukes@aquaterranova.nl
Onderwerp: reactie waterstudie Van Geeststraat 1 's-Gravenzande

Beste heer/mevrouw Sjoukes,

U heeft op 26 april 2018 via het watertoetsportaal de waterstudie Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande ingediend. Wij hebben hierop de volgende opmerkingen:

1. Paragraaf 2.6, thema Afvalwater en riolering: in de laatste zin van dit thema staat dat hemelwater direct naar het oppervlaktewater afgevoerd kan worden. Het afkoppelen van hemelwater is een uitstekende maatregel, alleen vragen wij u ook hier en in hoofdstuk 3 nadrukkelijker te adviseren om maatregelen toe te passen die de afvoer vertragen. Concrete voorbeelden hiervoor zijn open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's.

2. Paragraaf 3.3, thema Waterkwantiteit: het gebied is inderdaad gelegen in boezemland met een oppervlaktewaterpeil van NAP -0,43 m. De maatgevende peilstijging is hier niet in het gehele gebied gelijk. Op het plangebied is een maatgevende peilstijging van 0,15 m van toepassing. Wij vragen u dit in de waterstudie aan te passen.
3. Hoofdstuk 3, thema Bodem en grondwater: Wij verzoeken u dit thema apart aan het hoofdstuk toe te voegen. In de paragraaf moet worden beschreven, hoe deze waterstand zich verhoudt tot een mogelijke ontwikkeling van het gebied, of er maatregelen benodigd zijn en zo ja, welke dit zijn. Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten op het grondwater of het watertekort heeft. Indien dit zo is, verzoeken wij u deze effecten te beschrijven.

Wij vragen u bovenstaande opmerkingen in de waterstudie te verwerken.

Vriendelijke groeten,

Joost van den Berg
Beleidsmedewerker

Hoogheemraadschap van Delfland
Team Ruimtelijke Planvorming
Phoenixstraat 32
2611 AL Delft
Postbus 3061
2601 DB Delft

BIJLAGE 6
LITERATUUR

- Waterbeleid 21e eeuw
- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterwet (2009)
- Nota Kaden en Waterkering vreemde Elementen (1999)
- Delflands Algemene Keur
- Legger Binnenwaterkering, landscheidingen, boezem- en polderkade en waterscheidingen
- Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken
- Leidraad Riolering West Nederland
- Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003)
- Handreiking Watertoets; Hoogheemraadschap van Delfland (2012)
- Waterkansenkaart Delfland (2004)
- Delfland op z'n breedst, meerjarig watersysteemonderzoek 1994-2002
- Beleidsregel veendijken; Hoogheemraadschap van Delfland (2008)
- Beleidsregel dempen en graven; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Beleidsregel kunstwerken in wateren; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Projecten ABC-Delfland, overzicht 2007
- Provinciale Structuurvisie Provincie Zuid-Holland (2007)
- Waterverordening Provincie ZH (2009)
- Wateragenda Zuid-Holland 2012 - 2015
- Waterplan Westland; Westland Water, Nu en later Wateragenda 2015-2018 (2014)
- Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast"; Hoogheemraadschap van Delfland (juli 2014)
- Waterbeheersplan 2016 -2021; Hoogheemraadschap van Delfland
- http://www.bodemloket.nl, Bodem en waterbodem informatie
- http://www.ahn.nl hoogtekaart Nederland
- https://www.google.nl/maps
- http://hhdelfland.maps.arcgis.com
- Verbreed gemeentelijk rioleringsplan Westland 2011 -2015 (2011)
- Ruimtelijke plannen.nl; bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland
- Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland, mei 2014Handreiking Watertoets voor gemeenten; Handreiking Watertoets Pdf

AQUA-TERRA
NOVA

College van Burgemeester en Wethouder
t.a.v. afdeling ROV, team STB
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Hoofdkantoor
Dedemsvaartweg 1
2545 AP Den Haag

Correspondentieadres
Veiligheidsregio Haaglanden
Cluster Risicobeheersing
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

088 886 9500
adviseringev@vrh.nl

Datum 28 juni 2018
Ons kenmerk 201806253000
Uw kenmerk -
Onderwerp Advies VRH externe veiligheid ontwikkeling voormalig gemeentehuis 's-Gravenzande
Locatie Gemeente Westland

Geacht College,

U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 31 mei 2018 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis 's-Gravenzande (Van Geeststraat 1) te Westland. In deze brief treft u het advies aan, in de bijlage is dit advies nader uitgewerkt en onderbouwd.

Risicobron en effecten
Het plangebied ligt in de nabijheid van de risicobron met het transport van gevaarlijke stoffen: te kennen de provinciale weg N211. Het ergst denkbare scenario voor deze risicobron is een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas en het volledig vrijkomen van de inhoud van een (tank)wagen met een giftige vloeistof. Door de aanwezigheid van deze risicobron kunnen binnen het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten optreden. De kans dat deze scenario's plaatsvinden is zeer klein.

Risico voor de omgeving
De herontwikkeling maakt de realisatie van 28 appartementen, een ondergrondse parkeergarage van 1150 m^2, een bibliotheek en 150 m^2 aan horeca mogelijk. Door deze ontwikkeling, nemen de risico's toe. In combinatie met de aanwezige risicobron is de ontwikkeling in overeenstemming met het beleid/de wet- en regelgeving. Dit betekent dat de realisatie van deze ontwikkelingen, gezien de afstand tot de risicobron, niet zal zorgen voor een significante verandering van het groepsrisico.

Geadviseerde maatregelen
Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

A. Afschakelbare ventilatie (effectbeperking)
B. Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)
C. Voorbereiding interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid)
D. Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)

Ik verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen en om maatregelen te kunnen treffen door middel van een bestuurlijke afweging. Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten ook het aspect brandveiligheid van belang. Hiervoor kunnen aanvullende maatregelen benodigd zijn.

Tot slot
Als er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de heer S. Bloemberg (06 – 23 06 68 60) of de heer R. Wille (06 – 22 26 11 03). Voor vragen over risicocommunicatie kunt u contact opnemen met mevrouw D.A. Keukenmeester (06 – 53 98 65 54). Voor vragen over de brandveiligheid kunt u contact opnemen met risicobeheersing@vrh.nl. Voor nadere informatie over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen kunt u contact opnemen met de heer J.A. van Polen (joop.van.polen@vrh.nl of 06 – 53 48 03 97).

Met vriendelijke groet,

Teamhoofd Risicomanagement
Mw. ir. I.L. (Inez) Rijnhart

In de bijlage zijn de risico's en de maatregelen verder uitgewerkt en toegelicht

Bijlage

In deze bijlage is een nadere uitwerking en onderbouwing opgenomen van het advies omtrent externe veiligheid op het de omgevingsvergunning ten behoeve van de herontwikkeling van het gemeentehuis 's-Gravenzande te Westland.

De herontwikkeling maakt de realisatie van 28 appartementen, een ondergrondse parkeergarage van 1150 m^2, bibliotheek en 150 m^2 aan horeca mogelijk.

In deze bijlage komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan bod: het wettelijk kader, de context van het advies, een korte beschrijving van het plangebied, de aanwezige risicobron op het gebied van externe veiligheid, een beschrijving van de mogelijke scenario's, de geadviseerde maatregelen ter verbetering van de veiligheid in het plangebied, het restrisico dat overblijft na het treffen van de geadviseerde maatregelen (restrisico) en tot slot de effectiviteit van de geadviseerde maatregelen op elk scenario van de aanwezige risicobron.

Wettelijk kader
Het advies en de daarin geadviseerde maatregelen wordt gegeven in het kader van externe veiligheid en in verband met het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een zwaar ongeval (art. 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's / en art. 25, lid 1, onder e van de Wet veiligheidsregio's.

Context advies
Met dit deze omgevingsvergunning worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Door de aanwezigheid van risicobron op het gebied van externe veiligheid en de toename van het aantal personen in het plangebied, nemen de externe veiligheidsrisico's toe. Het onderstaande advies geeft maatregelen om het toegenomen risico te verminderen.

Risicobron
Nabij het plangebied is de risicobron met het transport van gevaarlijke stoffen de N211 aanwezig. Hieronder is een beschrijving opgenomen van de risicobron.

Transportroute

Tabel 1: Eigenschappen transport gevaarlijke stoffen (weg)

Risico bron	Afstand en richting t.o.v. plangebied	Vervoerde stoffen[1]				Groepsrisico	Veiligheidszone (PR-10^{-6}-contour)
		Brandbare vloeistoffen	Brandbare gassen	Giftige vloeistoffen	Giftige gassen		
N211	330 meter ten noordwesten van plangebied	Niet van toepassing	355 meter	880 meter	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing

Scenario's
Door de aanwezigheid van bovenstaande risicobron kunnen zich binnen het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten voordoen.
Naast de 'dagelijkse incidenten' die zich binnen het plangebied voor kunnen doen, zoals brand, wateroverlast of een aanrijding, gelden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de N211 de volgende meest waarschijnlijke en ergst denkbare scenario's.

Transport gevaarlijke stoffen
Het meest waarschijnlijke scenario is een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen. Hierbij komt een kleine hoeveelheid van de vervoerde stof vrij. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof de hoeveelheid die is vrijgekomen. Bij de meeste stoffen zal de omgeving uit voorzorg worden ontruimd maar zullen er, buiten irritatie aan luchtwegen en ogen en/of stankoverlast, weinig problemen zijn.

Eén van de ergst denkbare scenario's is in dit geval een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen met brandbaar gas door impact (zoals een aanrijding). Hierbij zal

[1] Geoweb Haaglanden, 15-6-2018.

de gehele inhoud van de tankwagen ineens explosief vrijkomen. Als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf, waarbij veel hitte vrij komt door de ontstane vuurwolk. De kans hierop is afhankelijk van verschillende omstandigheden, maar in de meeste gevallen erg klein.
Bij het ergst denkbare scenario zullen tot 355 meter (invloedsgebied) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen. Tot op ongeveer 400 meter kunnen mensen eerstegraads brandwonden oplopen.

Indien de tankwagen een giftige vloeistof vervoert, is het afhankelijk van de soort stof (mate van giftigheid) en weersomstandigheden tot op welke afstand mensen slachtoffer kunnen worden. Bij het ergst denkbare scenario kan dit in sommige gevallen leiden tot een effectgebied van 880 meter. Op de grens van dit effectgebied kan nog 1% van de mensen komen te overlijden. Gezien de afstand van de N211 tot het plangebied bestaat de kans dat de aanwezige personen slachtoffer worden of overlijden, wanneer de wind in de richting van het plangebied staat. De kans op dit scenario is, mede op basis van de aantallen (tank)wagens met giftige vloeistoffen, zeer klein.

Geadviseerde maatregelen
Aangezien met de voorliggende omgevingsvergunning geen maatregelen aan de risicobron kunnen worden getroffen, zijn onderstaande maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. De adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident (van een lekkage tot een BLEVE) hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid, zowel voor de reeds bestaande objecten als de nieuw te ontwikkelen bestemmingen.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. De Veiligheidsregio Haaglanden gaat ervan uit, dat na de bestuurlijke afweging, de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van de gemeente Westland bekend worden gemaakt.

<u>Effect reducerende maatregelen</u>
Om de risico's te verkleinen wordt hieronder een aantal adviezen gegeven.

Ongeacht het incident (van een 'gewone' brand tot een incident op de N211 waarbij giftige stoffen vrijkomen), heeft afschakelbare ventilatie een positieve invloed op het beperken van de schadelijke effecten van de vrijgekomen stoffen, binnen de objecten in het plangebied.

A.	Geadviseerd wordt om in de objecten een voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld om zo de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten. Dit geldt voor alle objecten bestemd voor het verblijf van personen.

<u>Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid</u>
Naast bovenstaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd.

Bij een incident met het transport van brandbare gassen op de N211 is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit de objecten richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van deze risicobron van belang. Dit geldt voor objecten bestemd voor het verblijf van personen zoals de nieuw te realiseren appartementen.

B.	Bij de realisatie van de appartementen, de bibliotheek en andere objecten bestemd voor het verblijf van personen, wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit de appartementen en vanuit de woontoren geadviseerd, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de risicobron.

Het plangebied ligt in de nabijheid van het transport van gevaarlijke stoffen over de. In de te realiseren objecten zijn personeelsleden, grote groepen en/of verminderd zelfredzame mensen aanwezig. Het is van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie is voorbereid op eventuele incidenten met de eerder genoemde risicobron. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten het object kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen het object zou kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie weet hoe daarbij gehandeld kan worden.

C.	Geadviseerd wordt het personeel / de BHV-organisatie van het hotel voor te bereiden op incidenten met de eerder genoemde risicobron. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit noodplan structureel wordt geoefend.

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op de N211, is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Op dit moment is er op regionaal niveau een (risicocommunicatie) campagne ontwikkeld waarin deze aspecten worden behandeld. Mogelijk dat de gemeente Westland ook voor dit plangebied gebruik kan maken van de hulpmiddelen die onder andere in deze campagne zijn ontwikkeld.

D.	Geadviseerd wordt om bewoners en vaste gebruikers binnen het invloedsgebied te informeren over de verschillende risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor vragen over risicocommunicatie kunt u contact opnemen met mevrouw D.A. Keukenmeester (06 – 53 98 65 54) van de Veiligheidsregio Haaglanden.

<u>Incidentbestrijding door hulpdiensten</u>
Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn.[2]

De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten dient goed te zijn. De bereikbaarheid is op dit moment voldoende. Dit moet ook voor de toekomst worden geborgd.

Er moet voldoende bluswater zijn. Op dit moment is er voldoende bluswater. Dit moet ook voor de toekomst worden geborgd.

Restrisico
Het invloedsgebied van de risicobron is groter dan dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de hulpbehoefte) is groot bij het ergst denkbare scenario, in dit geval de N211. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de beschikbare hulpverleningscapaciteit waarschijnlijk onvoldoende om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

Effectiviteit geadviseerde maatregelen
In onderstaande tabel zijn de maatregelen samengevat die genomen kunnen worden om de risico's te beperken. In de tabel is een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeperking van een bepaald scenario. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid.

[2] Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen is door Brandweer Nederland de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' ontwikkeld (november 2012).

Tabel 2: Effecten van de geadviseerde maatregelen per scenario.

		Scenario's			
		Dagelijkse scenario's	**Transport gevaarlijke stoffen** N211		
		Zoals brand en water-overlast	Meest waarschijnlijke scenario 'lekkage'	Ergst denkbaar scenario 'BLEVE' N211	Ergst denkbaar scenario 'vrijkomen giftige stof' N211
Geadviseerde maatregelen	Effect reducerende maatregel				
	A. Afschakelbare ventilatie	+	+	0	++
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid				
	B. Vluchtweg aan afgekeerde zijde risicobron	0	+	++	0
	C. Voorbereiden interne organisatie	+	+	++	++
	D. Risicocommunicatie	+	+	++	++

Legenda:
++ = zeer positief effect op verlaging risico; + = positief effect op verlaging risico; 0 = geen effect op risico

opdrachtgever
New Lake 19 BV
Borgdorff beheer BV
rapportnummer
DSH1614Z001
Datum 12 november 2018
Gewijzigd 22 maart 2019

Opsteller
ir. M.F. de Schepper
+31641052676
martien@DSHarchitecten.nl

Gemeentekantoor
Van Geeststraat 1
's-Gravenzande
Westland

Bezonningsonderzoek
DSHarchitecten.nl

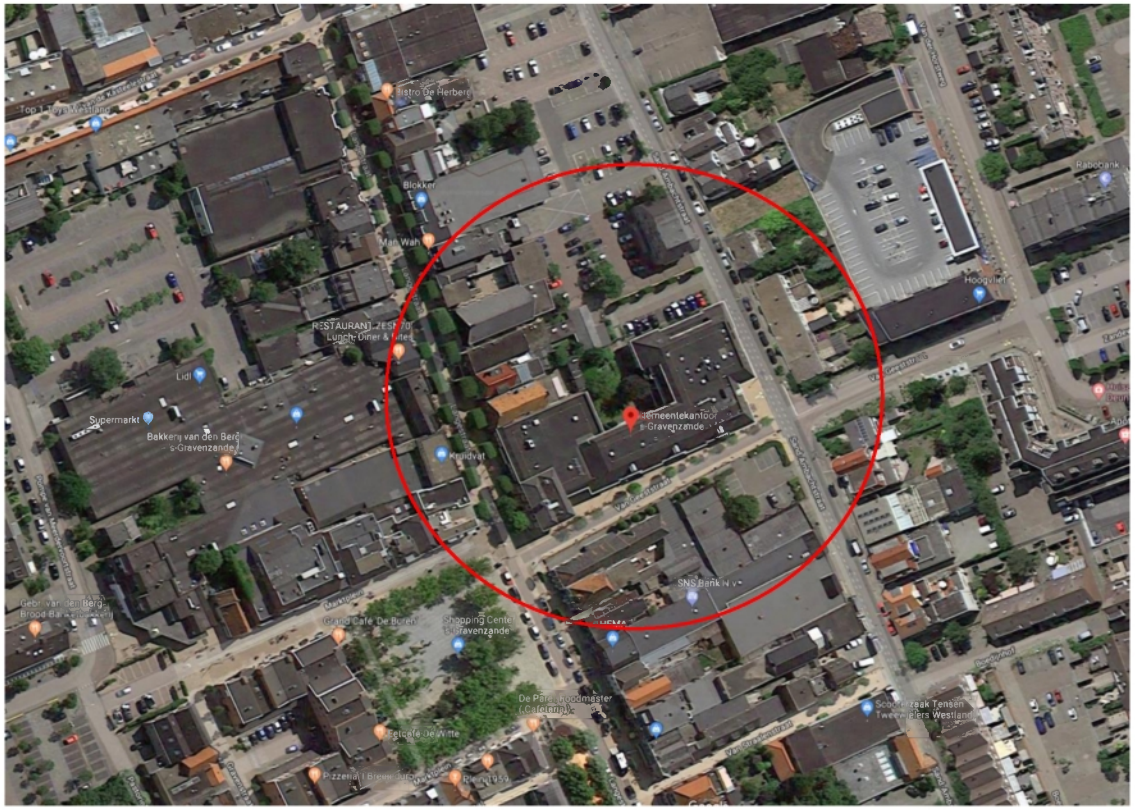
Sloop voormalig gemeentekantoor 's-Gravenzande t.b.v. nieuwbouw appartementen en maatschappelijke functies.

Bezonningsonderzoek volumes bestemmingsplan bestaand en nieuw

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Normstelling en opzet van het onderzoek	4
2 . 1	Normstelling	4
2 . 2	Opzet van het onderzoek	5
3	Resultaten van het onderzoek	6
4	Samenvatting en Conclusie	7
5	Bijlagen	10

SITUATIE BESTAAND



SITUATIE NIEUW BESTEMMINGSPLAN

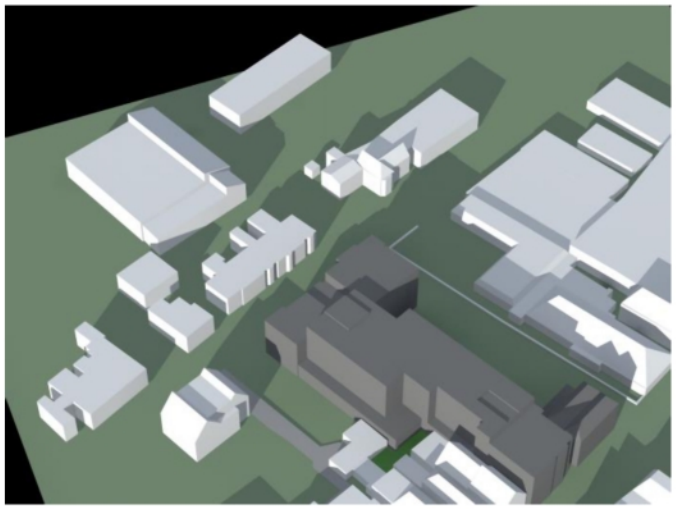
1 **Inleiding**

In opdracht van de heer New Lake 19 en Borgdorff Beheer is een bezonnings-onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de herontwikkeling van het voormalig gemeentekantoor van ‘sGravenzande.
Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de verschillen in schaduwwerking van de nieuwe bebouwing t.o.v. de schaduwwerking van de bebouwing uit het vigerende bestemmingsplan op de omliggende bestaande woningen.

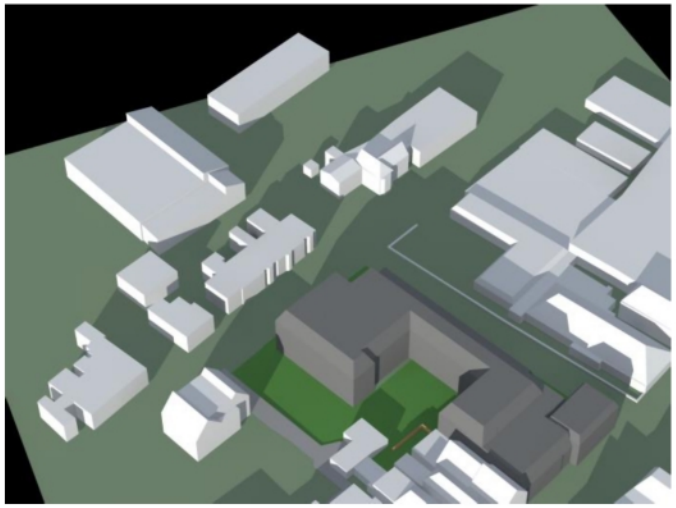
Daarnaast is de te verwachten bezonningsduur van de woonbebouwing rond de geplande nieuwbouw bepaald.
Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een 3D-model van het geplande bouwvolume en de directe omgeving.
De opzet en resultaten van het onderzoek worden beschreven in de hoofdstukken 2 en 3.

De zon-schaduw(norm) van TNO geldt alleen voor woningen. Om het verschil in bezonning duidelijk te maken, ook voor de niet woonbebouwing rond de situatie, is ook voor de Spaanse Vloot aan de van Geeststraat, de winkels aan de overzijde van de Langestraat en de naastliggende winkel aan de Langestraat het verschil in bezonning inzichtelijk gemaakt.

De kritische data in dit onderzoek zijn 19 februari en 21 oktober. De tussenliggende data zal de bezonning vanwege de hogere zonnestand alleen maar verbeteren t.o.v. de gemeten situaties.
In de winter staat de zon zo laag dat deze niet in de norm is opgenomen.



Figuur 1.1 NIEUWE SITUATIE 19 FEB 10:10 UUR



Figuur 1.2 BESTAANDE SITUATIE 19 FEB 10:00 UUR

DSH ARCHITECTEN

2 **Normstelling en opzet van het onderzoek**

2.1 **Normstelling**

Binnen Nederland worden er geen formele eisen gesteld aan de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Gemeenten zijn dus vrij om hun eigen eisen te stellen aan de bezonning. Wel bestaan er de zogenaamde 'lichte' en 'strenge' TNO-norm voor bezonning van woningen.
Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam op een hoogte van 750 mm boven de vloer.
Volgens de strenge TNO-norm is er sprake van een goede bezonning bij tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari t/m 22 november (gedurende 10maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

Gemeente Westland heeft haar eigen bezonningstoets gebaseerd op de lichte TNO-norm.
Hierin wordt het volgende gevraagd;

-rapportage van de beschaduwing in beeld (2 dimensionaal of 3 dimensionaal), in tabelvorm en in tekst met betrekking tot de bestaande situatie op 19 februari;
- rapportage van de beschaduwing in beeld (2 dimensionaal of 3 dimensionaal), in tabelvorm en in tekst met betrekking tot de nieuwe situatie op 19 februari;
- de plekken waar de bezonning volgens de norm, in relatie tot de beoogde functies, kritisch is met het aangeven van de mate van de afname.

- Toetsingsdatum 19 februari en 21 oktober.
- Minimale zonshoogte 10°.
- Minimale potentiële bezonningsduur 2 uur.
- Meetpunt op 0,75 meter hoogte in het midden van de gevel van de onderste woonlaag.
- Bezonningsduur ter plaatse van voor- en achtergevel bij elkaar optellen.
- Geen verdere verslechtering in situaties met minder dan 2 mogelijke zon-uren.
- Weergave bezonningsduur en afname in tabelvorm.
- De norm is van toepassing bij de onderste woonlaag van bestaande woningen.

Licht TNO-norm
“Een gebouw voldoet aan de lichte norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvind.”
Voor het resultaat mag de bezonning van voor- en achtergevel bij elkaar opgeteld worden

DSH ARCHITECTEN

2.2 **Opzet van het onderzoek.**

Het onderzoek is gebaseerd op de bezonning van het 3D-model van de huidige bestemmingsplan bouwvolumes en het geplande nieuwe bestemmingsplan bouwvolume.
In het nieuwe volume zijn de kappen niet schuin gemaakt, maar recht omhoog tot de maximale hoogte uit het bestemmingsplan door getrokken. De uiteindelijke te realiseren situatie zal door de kapschuinte altijd gunstiger uitvallen dan in dit onderzoek.
Verwacht mag worden dat eventueel aanwezige begroeiing op de toetsingsdatum 19 februari nauwelijks schaduw geeft. Begroeiing is derhalve niet in het model meegenomen.
Hiernaast is figuur 2.1, een situatietekening van de bestaande bestemmingsplansituatie en in figuur 2.2 de geplande nieuwe bebouwingssituatie schematisch weergegeven.
Binnen het van tevoren vastgestelde invloedgebied en tot een afstand van 3 maal de hoogte van de nieuwbouw (48m) is onderzocht hoeveel zon er op de gevel valt op 0,75 m hoogte in het midden van de tegenoverliggende gevels van de onderste woonlaag.
Bebouwing die niet beïnvloed wordt door de schaduw van het nieuwe gebouw worden niet in deze studie meegenomen.
Bebouwing geen woongebouwen zijnde worden niet in deze studie meegenomen.

3 meetpunten zijn nader uitgelicht;
1- Sand Ambachtstraat 63-71
2- gevels aan de Sand-Ambachtstraat
3- achterzijde woning van de Langestraat 149 147

Figuur 2.1 bestaande situatie 19 feb 10:00uur

Figuur 2.2 nieuwe situatie 19 feb 09:45 uur

2.2 **Opzet van het onderzoek.**

Bij woningen waarbij geen schaduw van de nieuwbouw ondervonden kan worden door de oriëntatie ten opzichte van de nieuwbouw of door de ligging achter andere bebouwing wordt niet gemeten.
Als voorbeeld wordt hier aan de rechterzijde in figuur 2.1 het 3D-model van de bestaande bebouwing weergegeven en in figuur 2.2 het 3D-model van het maximale bebouwingsvolume uit het nieuwe voorliggende bestemmingsplan weergegeven op 12:25 uur, wanneer de achtergevel van de naastliggende woningen aan de Langestraat xx (5b) en (5n)op de eerste verdieping voor het eerst van die dag zon vangt. In dit nieuwe volume zijn de daken vanaf de goot niet schuin, zoals in het bouwplan, maar recht omhoog getekend.
De werkelijke bezonningssituatie van het gebouw is dus altijd gunstiger dan de situatie in dit rekenmodel.
Uitgangspunt is dat de met rood omcirkelde gevels van de woningen (zie vorige pagina) de minimale bezonning behaald moet worden. In deze berekening is ook rekening gehouden met de eventuele bezonning op de achtergevel van het bestaande panden.

Figuur 2.1 bestaande situatie 19 feb 12:25uur

Figuur 2.2 nieuwe situatie 19 feb 12:25 uur

DSH ARCHITECTEN

3. Resultaten van het onderzoek.

In de bijlagen zijn de onderzoeksresultaten opgenomen.
Voor de toetsingsdatum 19 februari en 21 oktober is de potentiële bezonningsduur in de huidige situatie en in de nieuwbouwsituatie vermeld in uren en minuten.
Daarnaast wordt de afname van de bezonningsduur aangegeven.
Op basis van deze gegevens volgt in de tabel een beoordeling van de bezonningssituatie.
De beoordeling wordt met kleuren geaccentueerd conform tabel 3.1
De situaties die zich kunnen voordoen staan weergegeven in tabel 4.1 op 19 februari en tabel 4.2 op 21 oktober
Er zijn twee varianten doorgerekend, bestaand en nieuw.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de in de meetperiode de hoge bestaande bebouwing aan de Sand Ambachtstraat 110 in de ochtend de locatie (2), zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie in de schaduw zet. Dit meetpunt is in de conclusies niet verder meegenomen.

De invloed van de nieuwe bebouwing op de wijziging van de bezonning verslechtert niet of nauwelijks ten opzichte van de bestaande situatie.

Het is niet te verwachten dat van de bestaande detailhandel en horeca het gebruik wordt gewijzigd naar wonen we hebben we deze dus niet meegenomen in de meetsituaties en de resultaten.

In alle meetsituaties wordt voldaan aan de minimumeis van 2 uur zon per dag.

Beoordeling	beschrijving
BESTAAND VOLDOET	DE TOTALE POTENTIELE BEZONNINGSDUUR AAN DE VOOR- EN ACHTERGEVEL BEDRAAGT MEER DAN 2UUR PERDAG OP DE TOETSINGSDATUM 19 FEBRUARI EN 21 OKTOBER
BESTAAND VOLDOET NIET	IN DE HUIDIGE SITUATIE BEDRAAGT DE BEZONNINGSDUUR MINDER DAN TWEE UUR. DE SITUATIE VOLDOET NIET. ER VINDT GEEN VERDERE VERSLECHTERING PLAATS
NIEUW VOLDOET	DE TOTALE POTENTIELE BEZONNINGSDUUR AAN DE VOOR- EN ACHTERGEVEL BEDRAAGT MEER DAN 2UUR PERDAG OP DE TOETSINGSDATUM 19 FEBRUARI EN 21 OKTOBER
NIEUW VOLDOET NIET	DE BEZONNINGSITUATIE VOLDOET IN DE HUIDIGE BEBOUWING AAN DE NORM. DOOR SCHADUWWERKING VAN DE NIEUWBOUW VINDT ER EEN AFNAME VAN DE BEZONNINGSDUUR PLAATS WAARDOOR DEZE ONDER DE TWEE UUR KOMT.

Tabel 3.1 beoordelingsmogelijkheden

4.1 Samenvatting en conclusies 1

In opdracht van New Lake 19 en Borgdorff beheer is er een bezonnings-onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de transformatie van het voormalig gemeentekantoor van ‘s- Gravenzande naar wonen en andere functies.
Doel van het onderzoek is het vaststellen en beoordelen van de mogelijke gewijzigde schaduwinvloed van de nieuwe bebouwingsmogelijkheid van het nieuwe bestemmingsplan op de omliggende gebouwen ten opzichte van de volumes uit het vigerende bestemmingsplan.

UITGANGSPUNTEN:

1-De lichte TNO-norm voor bezonning van woningen op 0,75m hoogte (min 2uur per etmaal van 19 februari tot 21 oktober). Waarbij de ongunstigste dagen 19 feb. en 21 okt. als uitgangspunt zijn genomen in de berekeningen.
2-Het onderzoek is gebaseerd op de rekenkundige bezonning van het 3D-model van DSH architecten voor de bestaande bestemmingsplan situatie en het nieuwe bestemmingsplan.
3-Als ondergrond is de GBKN kaart gebruikt.
4-Als locatie is van Geeststraat 1 te ‘s Gravenzande ingevoerd met de geografische coördinaten 52º00’3” Noord en 4º16’1” Oost.
5-De gebruikte tijdaanduiding zijn wanneer nodig in zomertijd en wintertijd.
6-Het rekenprogramma voor de bezonning en de bijbehorende beelden is Artlantis Studio.
7- De woningen aan de Langestraat liggen op de verdieping op de begane grond is de bestemming detailhandel.
8- De overzijde van de Langestraat (de even nummers) zijn niet meegenomen in deze studie omdat de bestemming tegenover de nieuwe locatie detailhandel is en de woningen verderop in de straat niet omdat in de nieuwe situatie niet beschaduwd worden door het nieuwe volume.

4.2 CONCLUSIES:

Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusie getrokken worden;

1.Het nieuwe bouwplan zorgt voor een kleine vermindering van de bezonning van 10 minuten voor de woningen aan de Sand Ambachtstraat. Zowel op de 19 februari-meting als de 21 oktobermeting.

2.Voor de aanliggende woningen aan de Langestraat is een vermindering van de bezonning van 20 minuten in de 21 oktober-meting en een vermindering van 10 minuten in de 19-februari-meting.

3.Op alle gemeten plaatsen, ook die bij de vermindering van de bezonning, voldoet de nieuwe plansituatie ruim aan de norm van twee uur bezonning per dag gesteld door TNO.

Op de Sand Ambachtstraat draait de zon vanaf ongeveer 11:30 in februari en ongeveer 12:00 in oktober naar de achtergevels. In februari wordt tot ongeveer 15:30 en in oktober tot ongeveer 16:30 de achtergevel door de zon beschenen

4. Op de achtergevels van de Langestraat schijnt de zon in februari van 12:25 tot 16:30 op de gevel in de bestaande en van 12:25 tot 16:20 in de nieuwe situatie.
In oktober schijnt de zon vanaf 12:55 tot 17:05 op de gevel in de bestaande situatie en tot 16:45 in de nieuwe situatie.

DSH ARCHITECTEN

4.2.1 19 februari bestaand(b) en nieuw (n):

1-De meest kritische woning aan de Sand Ambachtstraat in de ochtend is Sand Ambachtstraat 53. De schaduw van de bestaand bestemmingsplanvolumes vallen op 19 februari van zonsopgang tot 10:00 op het raam van de voorgevelerker.
-Bij het nieuwe bestemmingsplan valt deze tot 10:10 op het raam van de voorgevelerker.
Daarna valt de vanaf ongeveer 10:50 tot ongeveer 15:50 de zon op de achtergevel van de woningen aan de Sand Ambachtstraat zowel in de bestaand als de nieuwe situatie.

2-De overige woningen aan de Sand Ambachtstraat worden voor deze tijd beschaduwd door het appartementencomplex Sand Ambachtstraat 110. (4) Het nieuwe complex heeft geen noemenswaardige invloed op de gevelbeschaduwing.

3-Vanaf 19 februari van zonsopgang tot 12:25 valt de schaduw van de bestaande bestemmingsplanvolumes op de gevel van de woning op de eerste verdieping van de Langestraat 149. Van 12:25 t/m 16:35 valt de zon op deze achtergevel
-Vanaf 19 februari van zonsopgang tot 12:25 valt de schaduw van de nieuwe bestemmingsplanvolumes op de gevel van de woning op de eerste verdieping van de Langestraat 149. Van 12:25 t/m 16:20 valt de zon op deze achtergevel

Figuur 4.1.1 bestaande situatie 19 feb 10:00uur

Figuur 4.1.2 bestaande situatie 19 feb 12:25uur

4.2.2 21 oktober bestaand(b) en nieuw (n):

1-De meest kritische woning aan de Sand Ambachtstraat in de ochtend is Sand Ambachtstraat 53.
De schaduw van de bestaand bestemmingsplanvolumes vallen op 21 oktober van zonsopgang tot 10:25 op het raam van de voorgevelerker.
-Bij het nieuwe bestemmingsplan valt deze tot 10:35 op het raam van de voorgevelerker.
-tot 11:35 valt de zon nog op de voorgevel zowel in bestaand als nieuw.
-Daarna valt de vanaf ongeveer 11:35 tot ongeveer 16:10 de zon op de achtergevel van de woningen aan de Sand Ambachtstraat zowel in de bestaande als de nieuwe situatie.

2-De overige woningen worden op 21 oktober voor deze tijd beschaduwd door het appartementencomplex Sand Ambachtstraat 110. Het nieuwe complex heeft geen noemenswaardige invloed op de gevelbeschaduwing.

3-Vanaf 21 oktober van zonsopgang tot 12:55 valt de schaduw van de bestaande bestemmingsplanvolumes op de gevel van de woning op de eerste verdieping van de Langestraat 149. Van 12:55 t/m 17:05 valt de zon op deze achtergevel
-Vanaf 19 februari van zonsopgang tot 12:55 valt de schaduw van de nieuwe bestemmingsplanvolumes op de gevel van de woning op de eerste verdieping van de Langestraat 149. Van 12:55 t/m 16:45 valt de zon op deze achtergevel.

Figuur 4.2.1 nieuwe situatie 21 okt 10:35uur

Figuur 4.2.2 nieuwe situatie 21 okt 16:45uur

Beoordeling	beschrijving
BESTAAND VOLDOET	DE TOTALE POTENTIELE BEZONNINGSDUUR AAN DE VOOR- EN ACHTERGEVEL BEDRAAGT MEER DAN 2UUR PERDAG OP DE TOETSINGSDATUM 19 FEBRUARI EN 21 OKTOBER
BESTAAND VOLDOET NIET	IN DE HUIDIGE SITUATIE BEDRAAGT DE BEZONNINGSDUUR MINDER DAN TWEE UUR. DE SITUATIE VOLDOET NIET. ER VINDT GEEN VERDERE VERSLECHTERING PLAATS
NIEUW VOLDOET	DE TOTALE POTENTIELE BEZONNINGSDUUR AAN DE VOOR- EN ACHTERGEVEL BEDRAAGT MEER DAN 2UUR PERDAG OP DE TOETSINGSDATUM 19 FEBRUARI EN 21 OKTOBER
NIEUW VOLDOET NIET	DE BEZONNINGSITUATIE VOLDOET IN DE HUIDIGE BEBOUWING AAN DE NORM. DOOR SCHADUWWERKING VAN DE NIEUWBOUW VINDT ER EEN AFNAME VAN DE BEZONNINGSDUUR PLAATS WAARDOOR DEZE ONDER DE TWEE UUR KOMT.

Conclusies bestaand (b)-nieuw (n)

	maand	Zon op	zon onder	Bezonning van	Bezonning tot	Bezonning duur >2uur	
1b	19 Februari	7:51uur	18:04uur	10.00uur	10.50uur	0.50uur	
1b	19 Februari			10.50uur	15.50uurr	5.00uur***	
1n	19 Februari	7:51uur	18:04uur	10.10uur	10.50uur	0.40uur	
1n	19 februari			10.50uur	15.50uur	5.00uur***	
2b	19 Februari	7:51uur	18:04uur	10.00uur	10.50uur	0.50uur	
	19 Februari			10.50uur	15.50uurr	5.00uur***	
2n	19 Februari	7:51uur	18:04uur	10.00uur	10.50uur	0.50uur	
	19 Februari			10.50uur	15.50uurr	5.00uur***	
3b	19 Februari	7:51uur	18:04uur	12.25uur	16.30uur	4.05uur	
3n	19 Februari	7:51uur	18:04uur	12.25uur	16.20uur	3.55uur**	

Tabel 4.1 bezonningsduur bestaand-nieuw 19 februari

* Zomertijd
** start van de schaduw van de gevel, minimale gerekend.
***achtergevel bezonning

DSH ARCHITECTEN

Beoordeling	beschrijving
BESTAAND VOLDOET	DE TOTALE POTENTIELE BEZONNINGSDUUR AAN DE VOOR- EN ACHTERGEVEL BEDRAAGT MEER DAN 2UUR PERDAG OP DE TOETSINGSDATUM 19 FEBRUARI EN 21 OKTOBER
BESTAAND VOLDOET NIET	IN DE HUIDIGE SITUATIE BEDRAAGT DE BEZONNINGSDUUR MINDER DAN TWEE UUR. DE SITUATIE VOLDOET NIET. ER VINDT GEEN VERDERE VERSLECHTERING PLAATS
NIEUW VOLDOET	DE TOTALE POTENTIELE BEZONNINGSDUUR AAN DE VOOR- EN ACHTERGEVEL BEDRAAGT MEER DAN 2UUR PERDAG OP DE TOETSINGSDATUM 19 FEBRUARI EN 21 OKTOBER
NIEUW VOLDOET NIET	DE BEZONNINGSITUATIE VOLDOET IN DE HUIDIGE BEBOUWING AAN DE NORM. DOOR SCHADUWWERKING VAN DE NIEUWBOUW VINDT ER EEN AFNAME VAN DE BEZONNINGSDUUR PLAATS WAARDOOR DEZE ONDER DE TWEE UUR KOMT.

Conclusies bestaand (b)-nieuw (n)

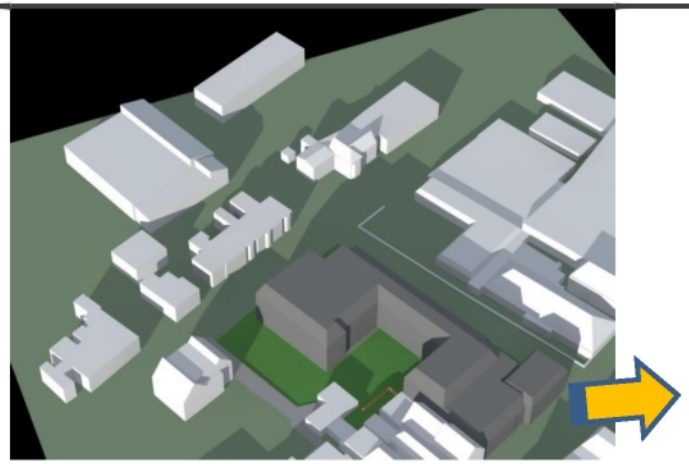
	maand	Zon op	zon onder	Bezonning van	Bezonning tot	Bezonning duur >2uur	
1b	21 oktober*	8:18uur	18:37uur	10.25uur	11.35uur	1.10uur	
1b	21 oktober*			11.35uur	16.10uurr	4.35uur***	
1n	21 oktober*	8:18uur	18:37uur	10.35uur	11.35uur	1.00uur	
1n	21 oktober*			11.35uur	16.45uur	5.00uur***	
2b	21 oktober*	8:18uur	18:37uur	10.00uur	11.35uur	1.35uur	
	21 oktober*			11.35uur	16.10uur	4.35uur***	
2n	21 oktober*	8:18uur	18:37uur	10.00uur	10.50uur	0.50uur	
	21 oktober*			11.35uur	16.45uur	5.00uur***	
3b	21 oktober*	8:18uur	18:37uur	12.55uur	17.05uur	4.10uur**	
3n	21 oktober*	8:18uur	18:37uur	12.55uur	16.45uur	3.50uur**	

Tabel 4.2 bezonningsduur bestaand-nieuw 21 oktober

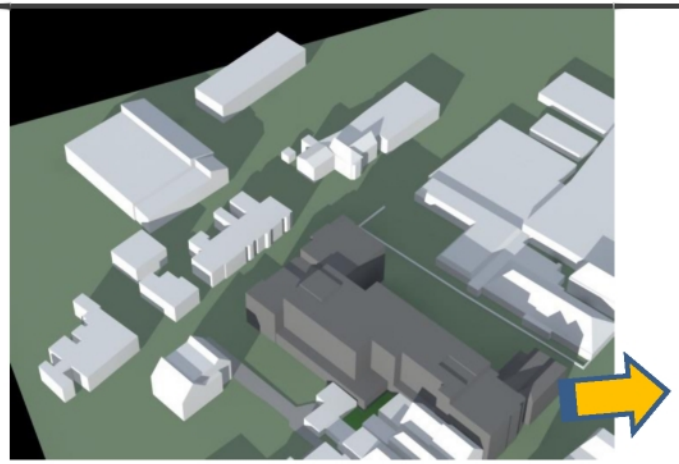
* 21 oktober is zomertijd gemeten.
** partiele bezonning, uitgangspunt de minimale bezonning gerekend
***achtergevel bezonning

DSH ARCHITECTEN

Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's



Figuur 4.1.1b bestaande situatie 19 feb 10:00uur



Figuur 4.2.1n nieuwe situatie 19 feb 10:10uur

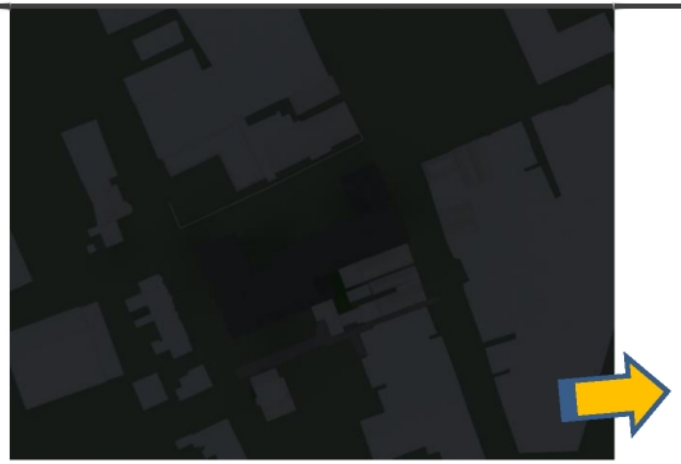
Figuur 4.1.2b bestaande situatie 19 feb 16:35uur

Figuur 4.2.2n nieuwe situatie 19 feb 16:20uur

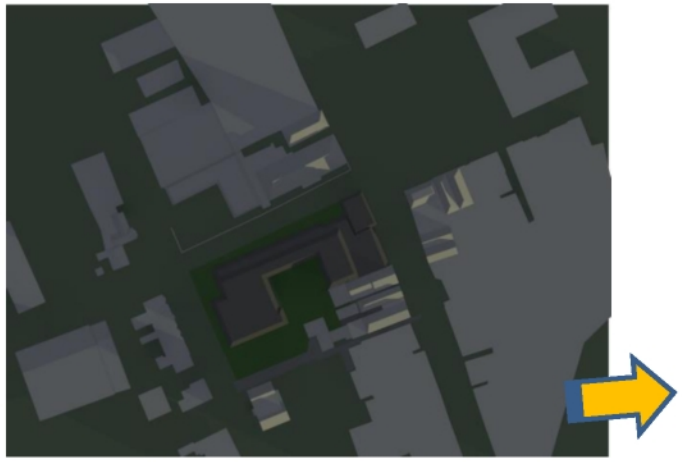
DSH ARCHITECTEN

Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's

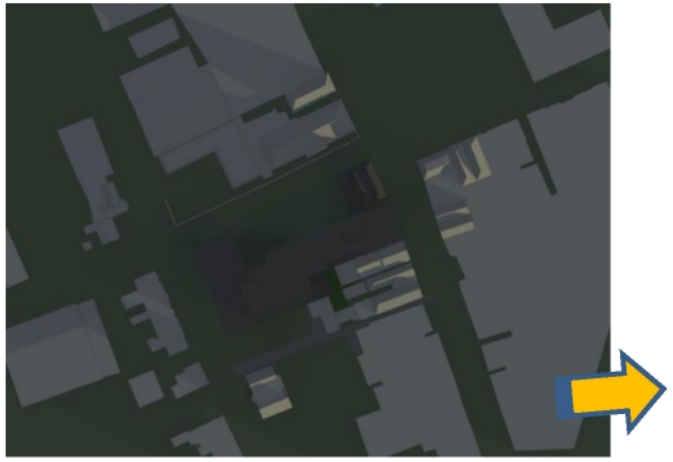
Figuur 5.1b bestaande situatie 19 feb 08:00uur



Figuur 5.1n nieuwe situatie 19 feb 08:00uur

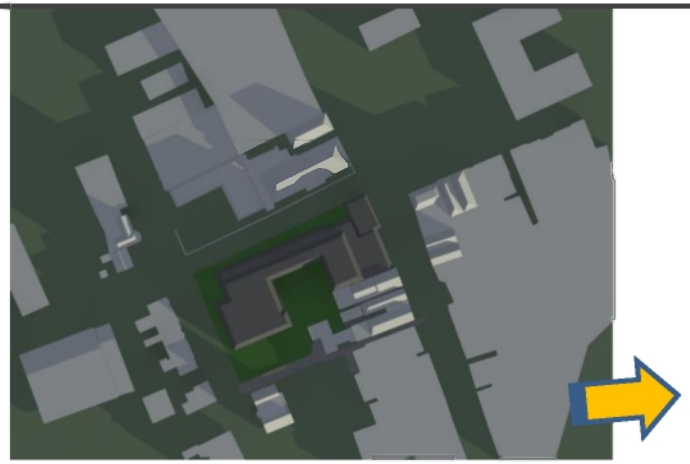


Figuur 5.2b bestaande situatie 19 feb 08:30uur

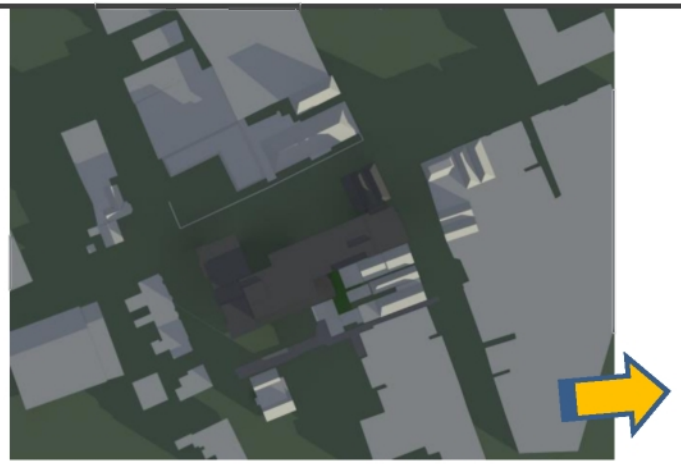


Figuur 5.2n nieuwe situatie 19 feb 08:30uur

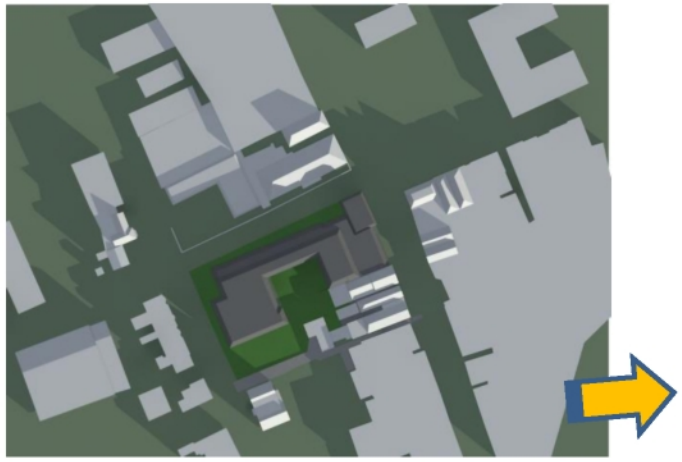
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's



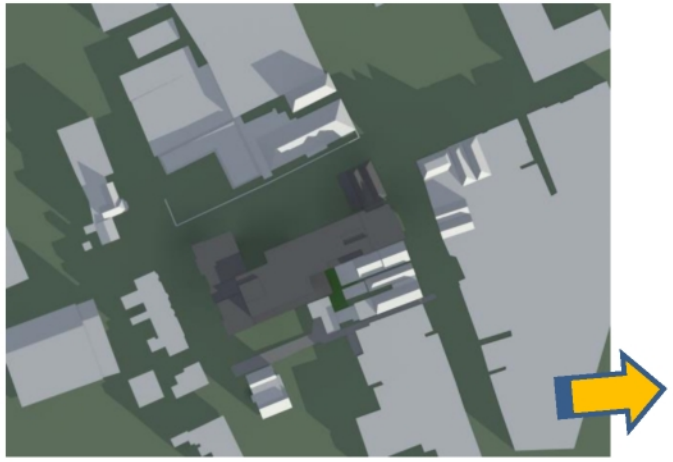
Figuur 5.3b bestaande situatie 19 feb 09:00uur



Figuur 5.3n nieuwe situatie 19 feb 09:00uur



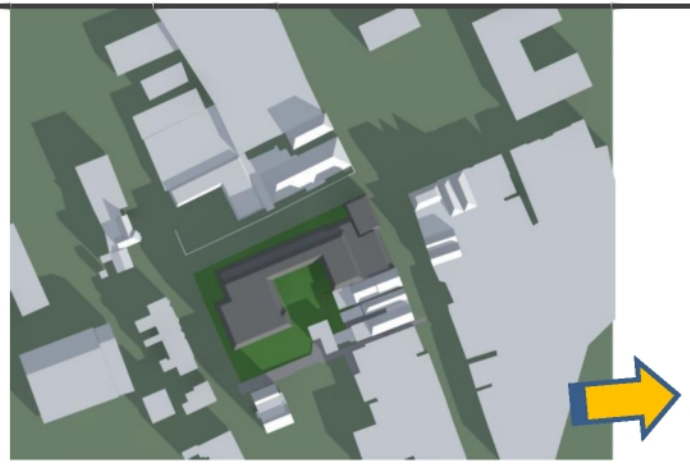
Figuur 5.4b bestaande situatie 19 feb 09:30uur



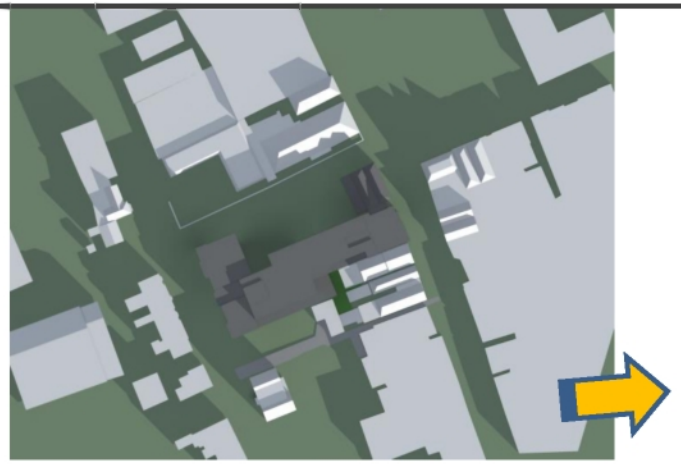
Figuur 5.4n nieuwe situatie 19 feb 09:30uur

DSH ARCHITECTEN

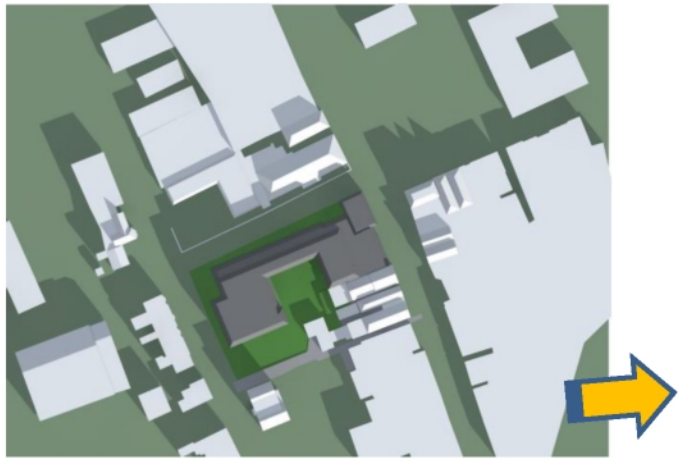
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's



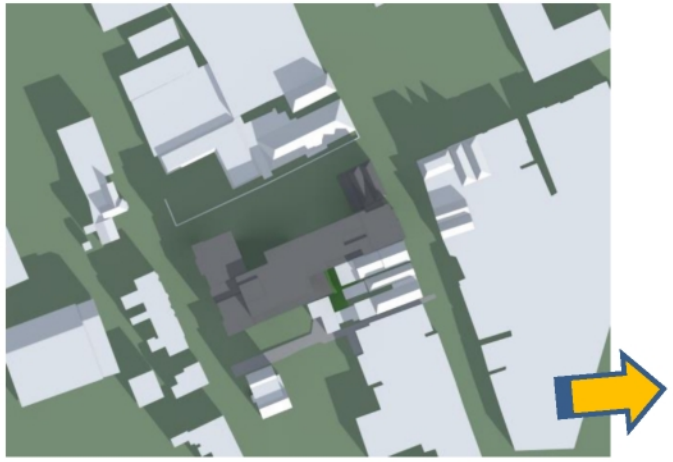
Figuur 5.5b bestaande situatie 19 feb 010:00uur



Figuur 5.5n nieuwe situatie 19 feb 10:00uur



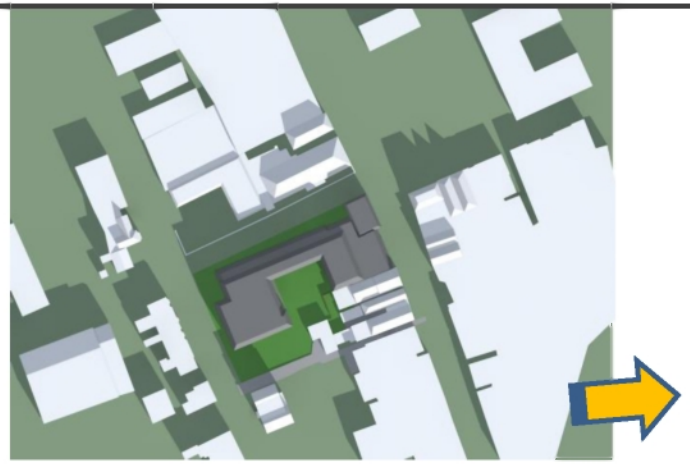
Figuur 5.6b bestaande situatie 19 feb 10:30uur



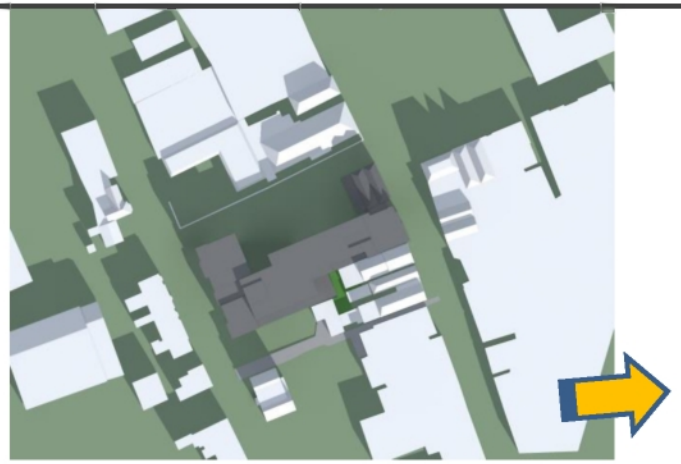
Figuur 5.6n nieuwe situatie 19 feb 10:30uur

DSH ARCHITECTEN

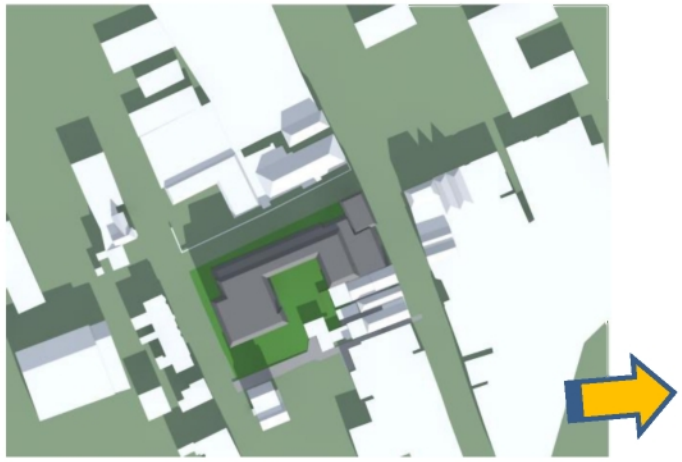
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's



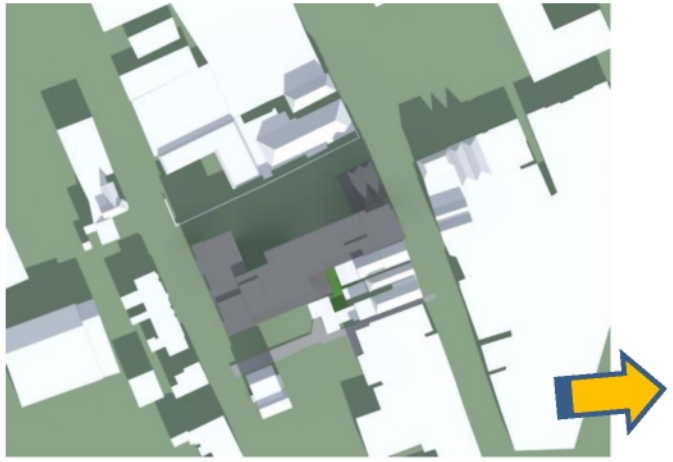
Figuur 5.7b bestaande situatie 19 feb 011:00uur



Figuur 5.7n nieuwe situatie 19 feb 11:00uur



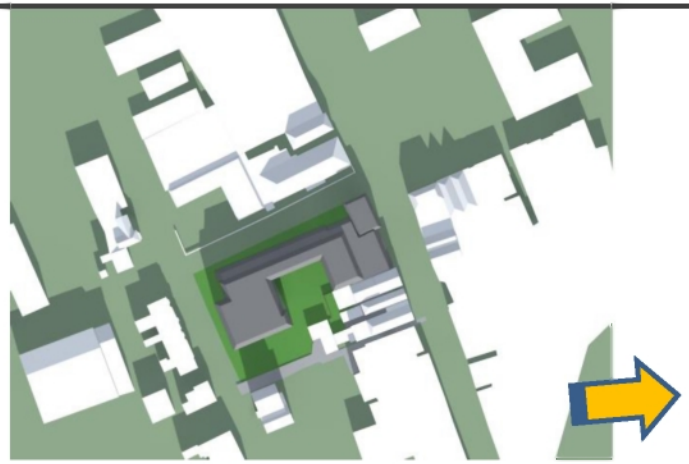
Figuur 5.8b bestaande situatie 19 feb 11:30uur



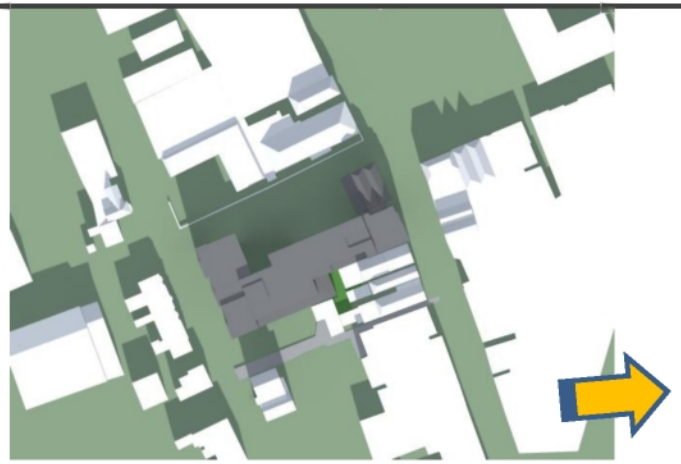
Figuur 5.8n nieuwe situatie 19 feb 11:30uur

DSH ARCHITECTEN

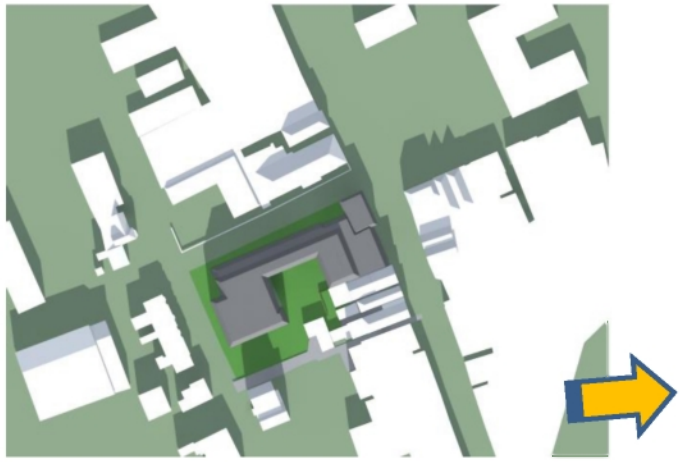
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's



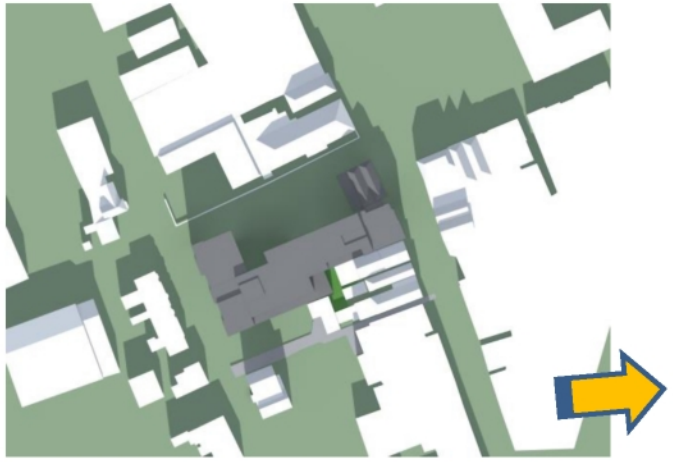
Figuur 5.9b bestaande situatie 19 feb 12:00uur



Figuur 5.9n nieuwe situatie 19 feb 12:00uur



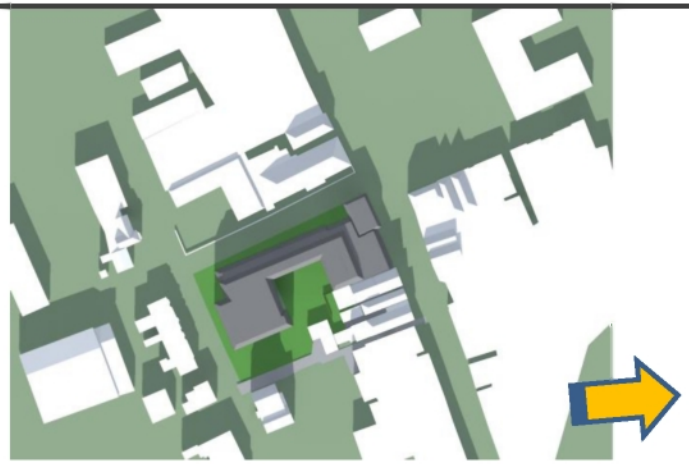
Figuur 5.10b bestaande situatie 19 feb 12:30uur



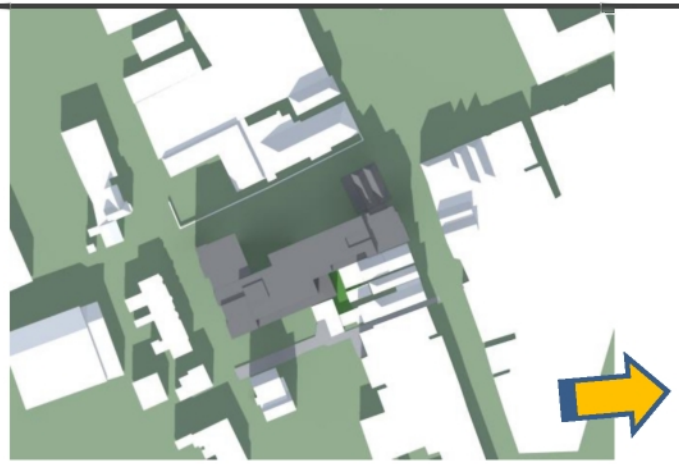
Figuur 5.10n nieuwe situatie 19 feb 12:30uur

DSH ARCHITECTEN

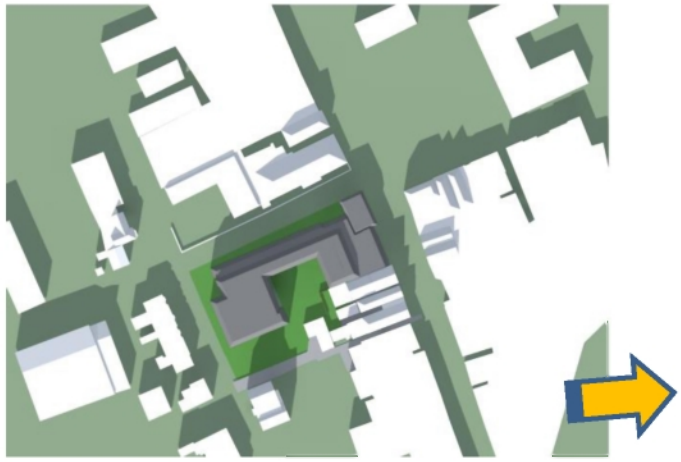
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's



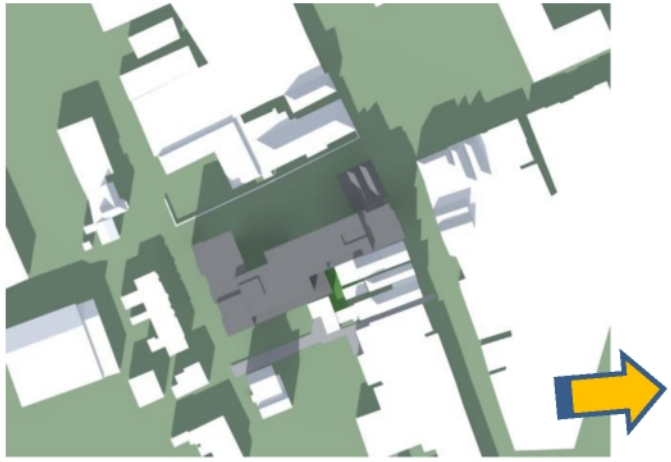
Figuur 5.11b bestaande situatie 19 feb 13:00uur



Figuur 5.11n nieuwe situatie 19 feb 13:00uur



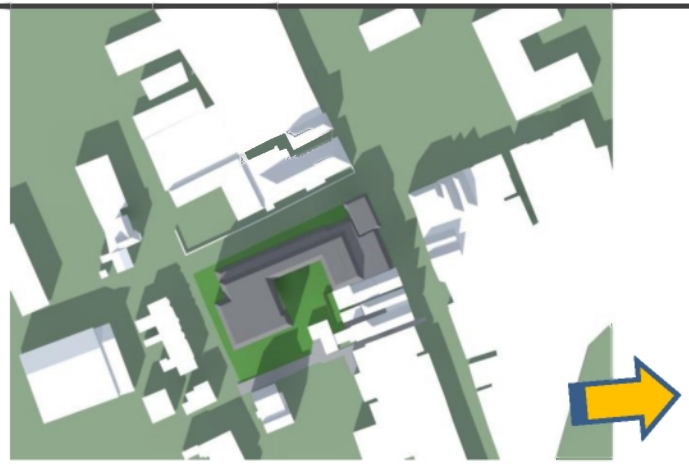
Figuur 5.12b bestaande situatie 19 feb 13:30uur



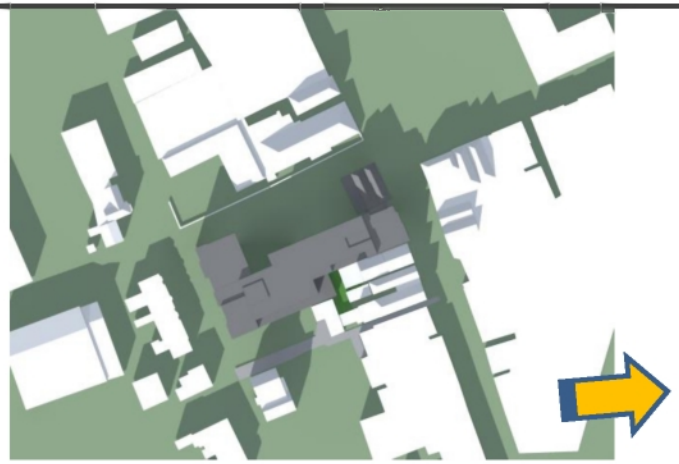
Figuur 5.12n nieuwe situatie 19 feb 13:30uur

DSH ARCHITECTEN

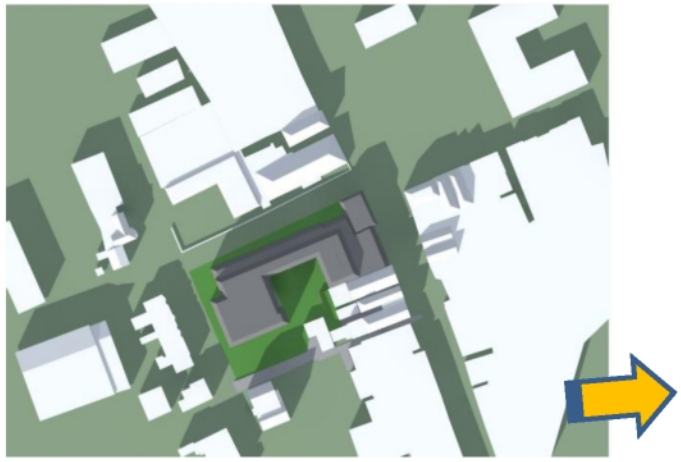
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
219 februarischema's



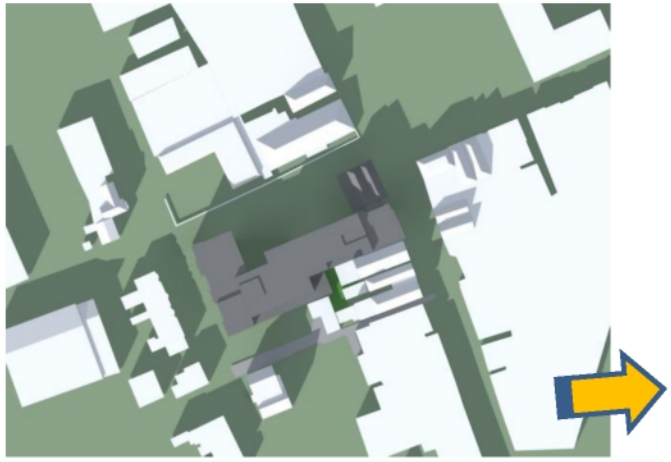
Figuur 5.13b bestaande situatie 19 feb 14:00uur



Figuur 5.13n nieuwe situatie 19 feb 14:00uur

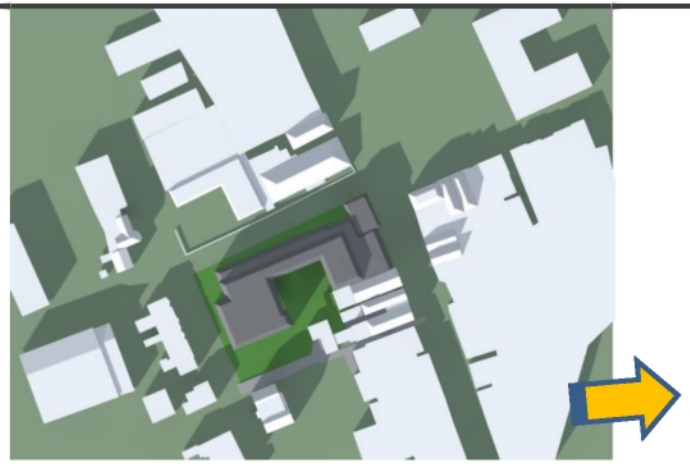


Figuur 5.14b bestaande situatie 19 feb 14:30uur

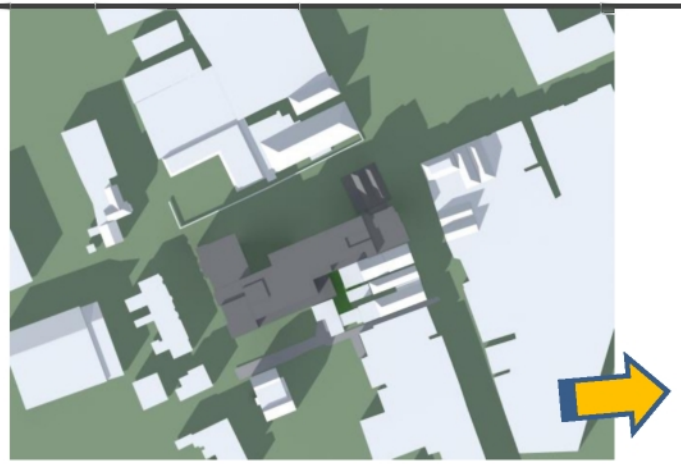


Figuur 5.14n nieuwe situatie 19 feb 14:30uur

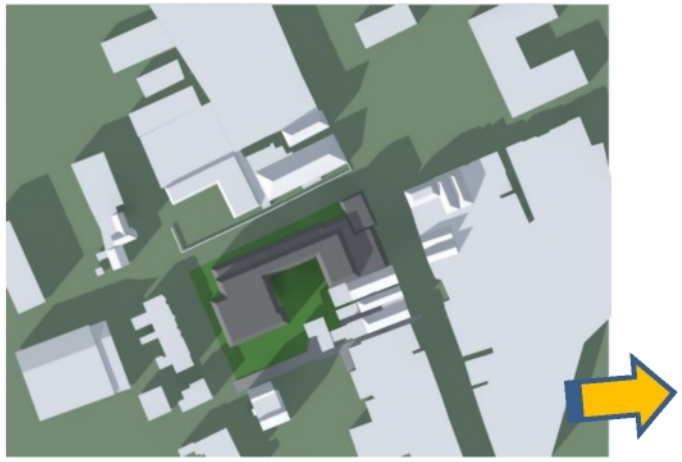
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februari schema's



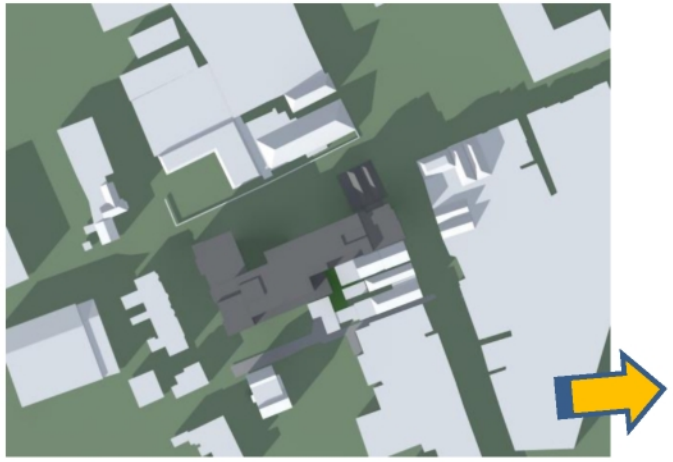
Figuur 5.15b bestaande situatie 19 feb 15:00uur



Figuur 5.15n nieuwe situatie 19 feb 15:00uur

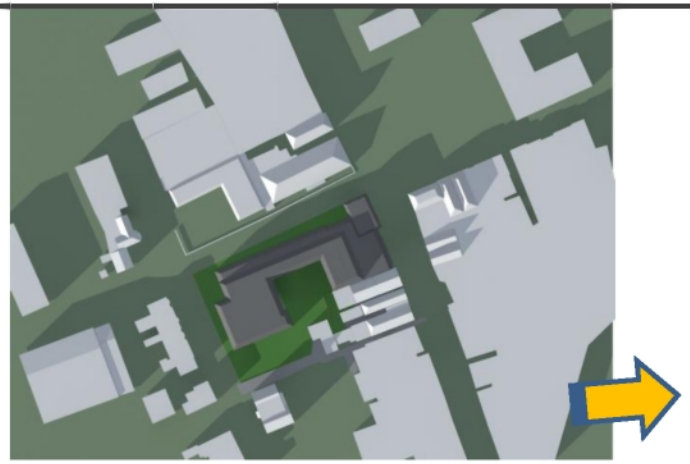


Figuur 5.16b bestaande situatie 19 feb 15:30uur

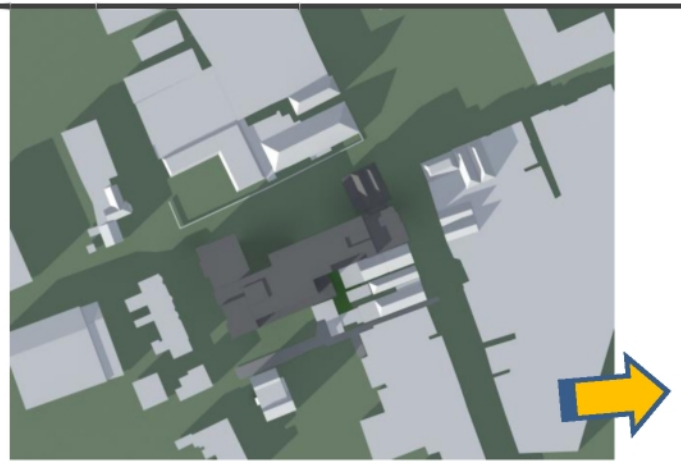


Figuur 5.16n nieuwe situatie 19 feb 15:30uur

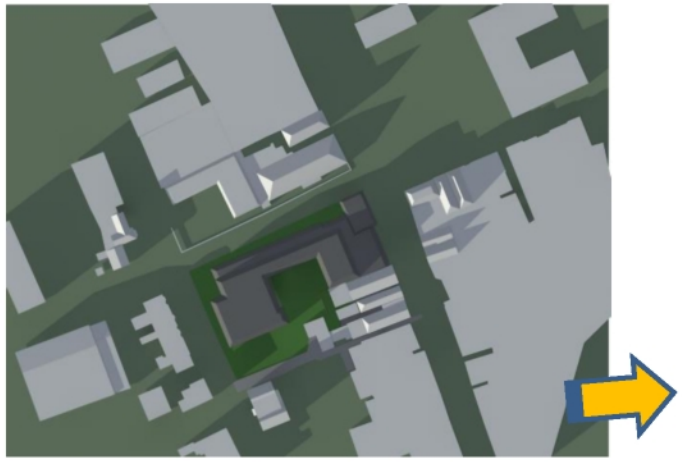
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
19 februarischema's



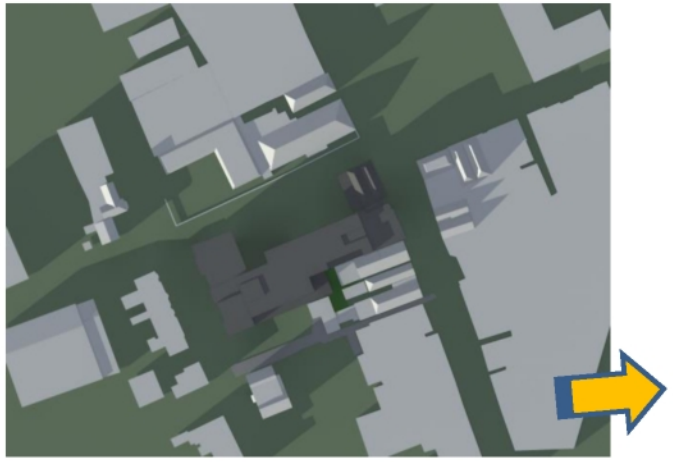
Figuur 5.17b bestaande situatie 19 feb 16:00uur



Figuur 5.17n nieuwe situatie 19 feb 16:00uur



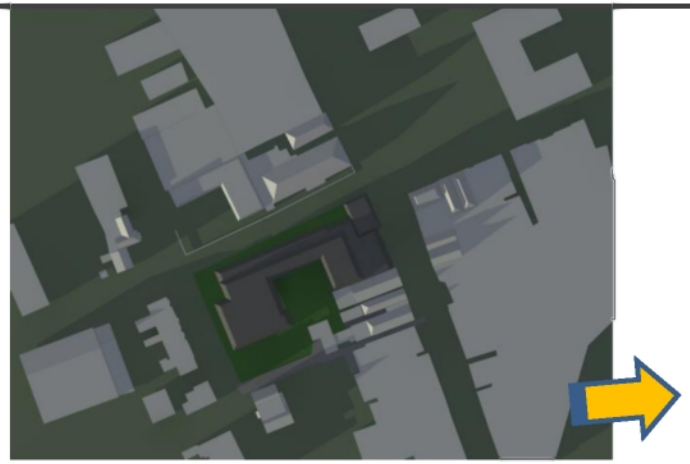
Figuur 5.18b bestaande situatie 19 feb 16:30uur



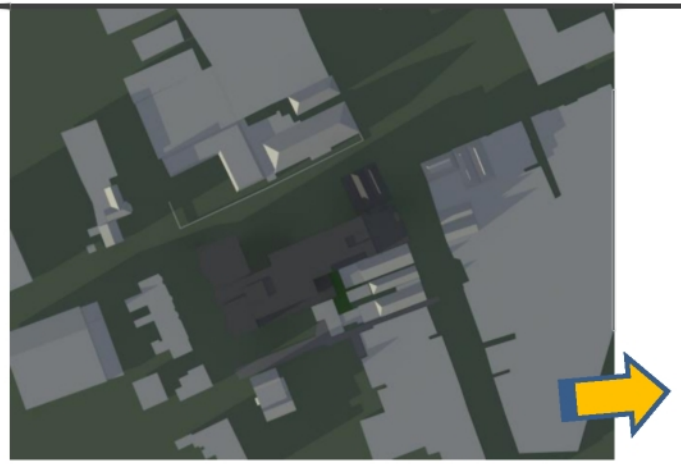
Figuur 5.18n nieuwe situatie 19 feb 16:30uur

DSH ARCHITECTEN

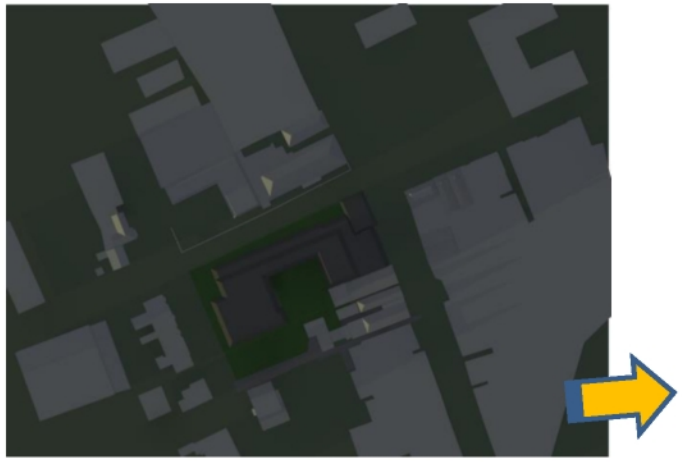
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



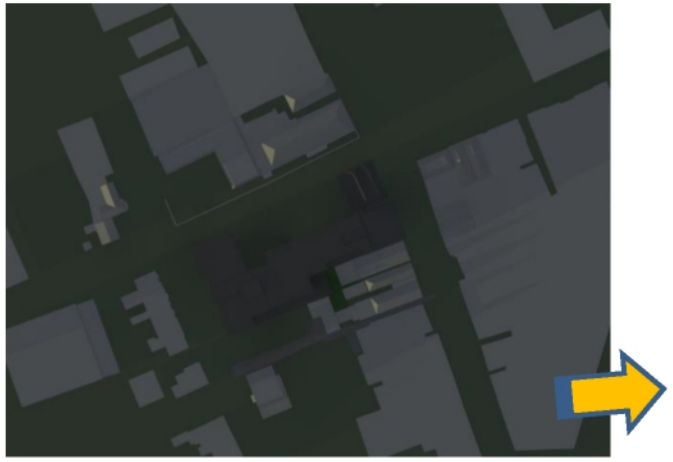
Figuur 5.19b bestaande situatie 19 feb 17:00uur



Figuur 5.19n nieuwe situatie 19 feb 17:00uur

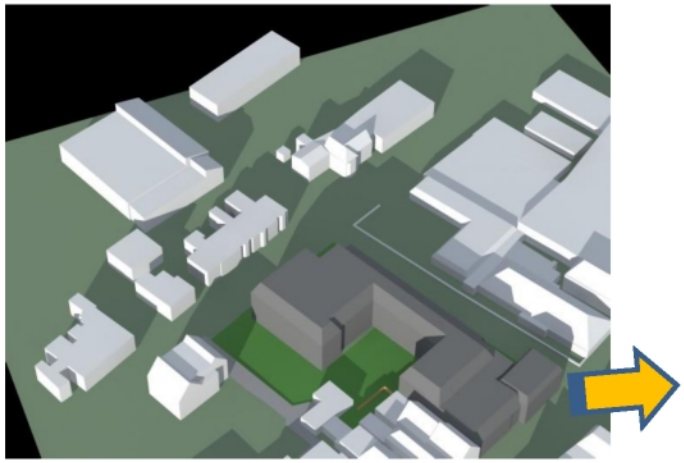


Figuur 5.20b bestaande situatie 19 feb 17:30uur

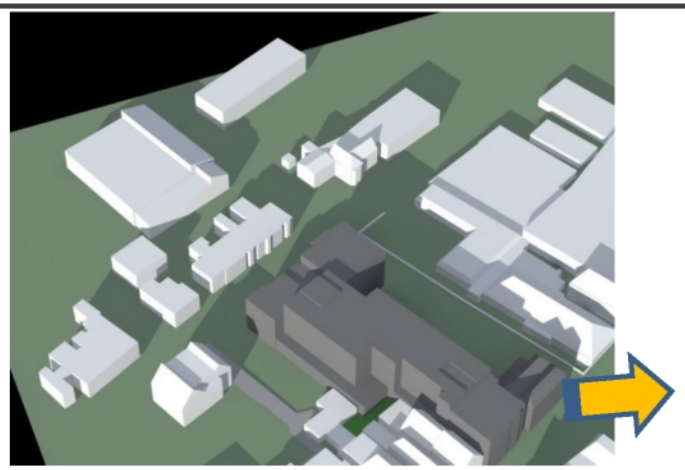


Figuur 5.20n nieuwe situatie 19 feb 17:30uur

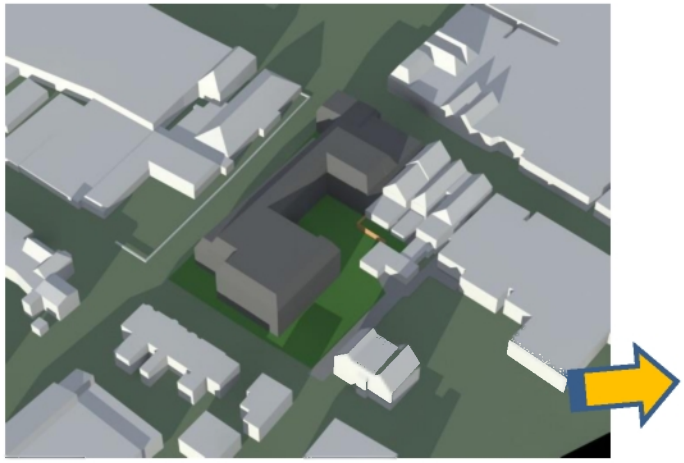
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21oktober schema's



Figuur 5.21b bestaande situatie 21 okt 010:25uur



Figuur 5.21n nieuwe situatie 21 okt 10:25uur

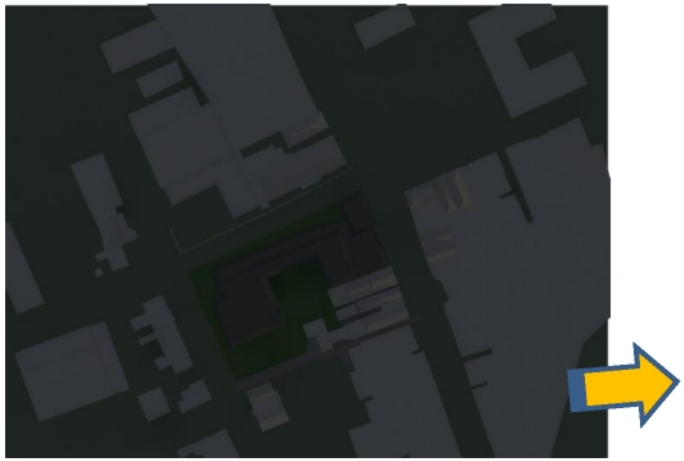


Figuur 5.22b bestaande situatie 21 okt 17:05uur

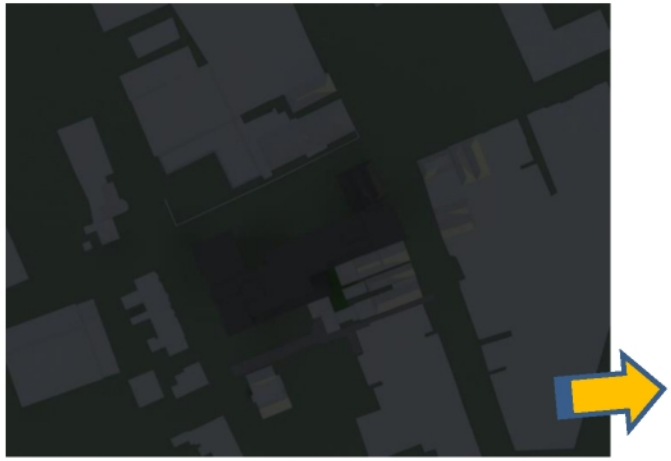
Figuur 5.22n nieuwe situatie 19 feb 16:45uur

DSH ARCHITECTEN

Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21oktober schema's

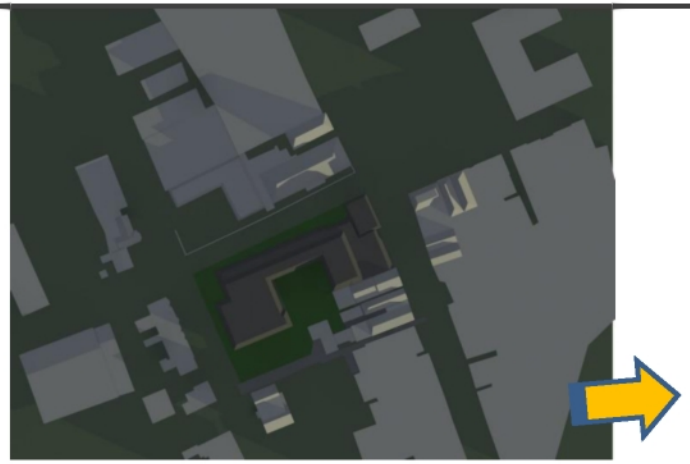


Figuur 5.22b bestaande situatie 21 okt 08:30uur

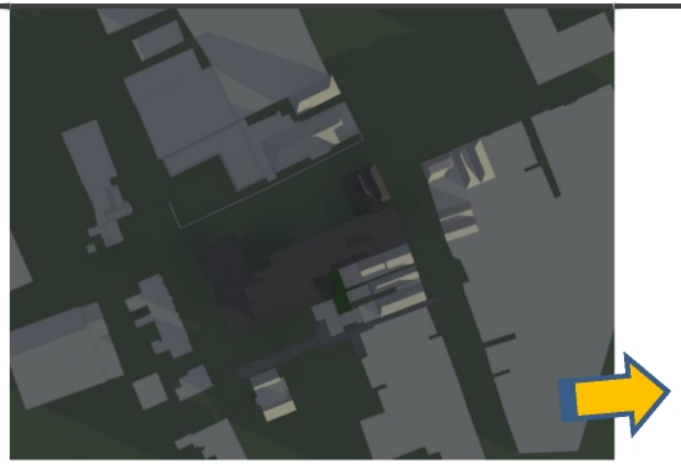


Figuur 5.22n nieuwe situatie 19 feb 08:30uur

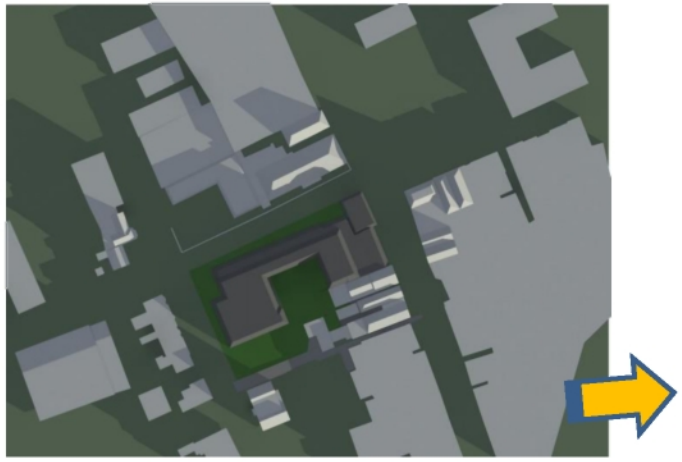
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



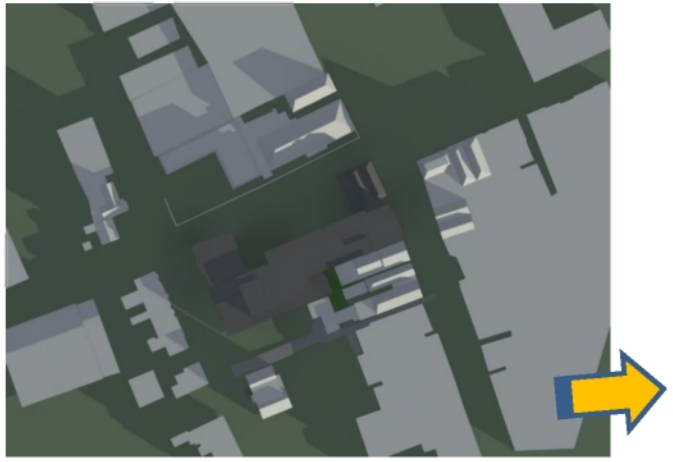
Figuur 5.23b bestaande situatie 21 okt 09:00uur



Figuur 5.23n nieuwe situatie 21 okt 09:00uur



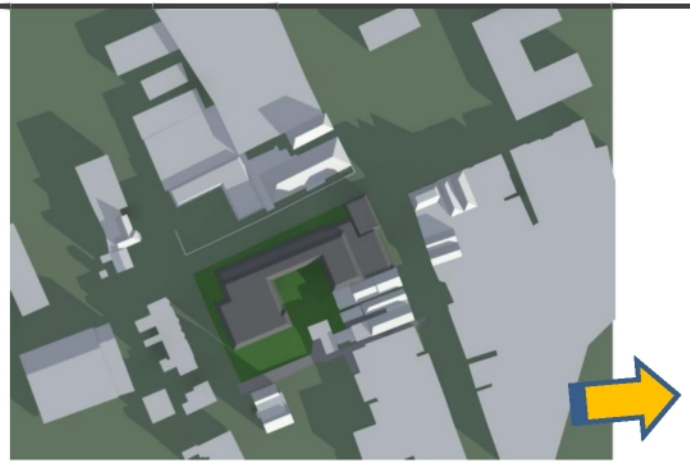
Figuur 5.24b bestaande situatie 21 okt 09:30uur



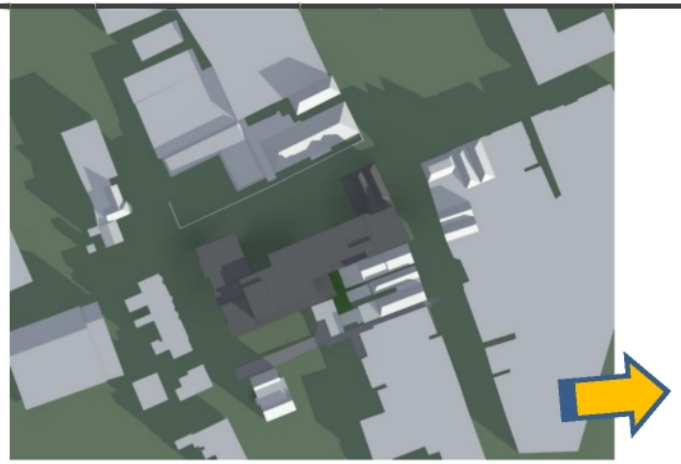
Figuur 5.24n nieuwe situatie 21 okt 09:30uur

DSH ARCHITECTEN

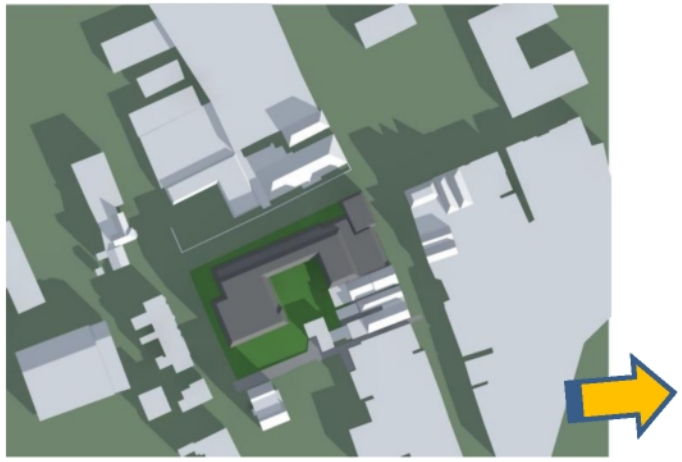
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



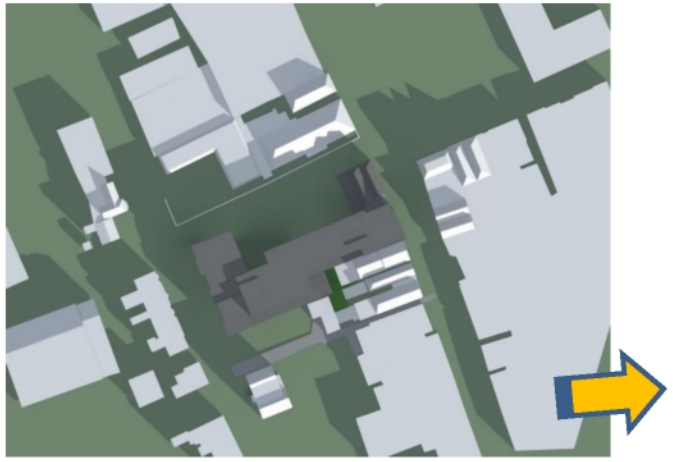
Figuur 5.25b bestaande situatie 21 okt 010:00uur



Figuur 5.25n nieuwe situatie 21 okt 10:00uur



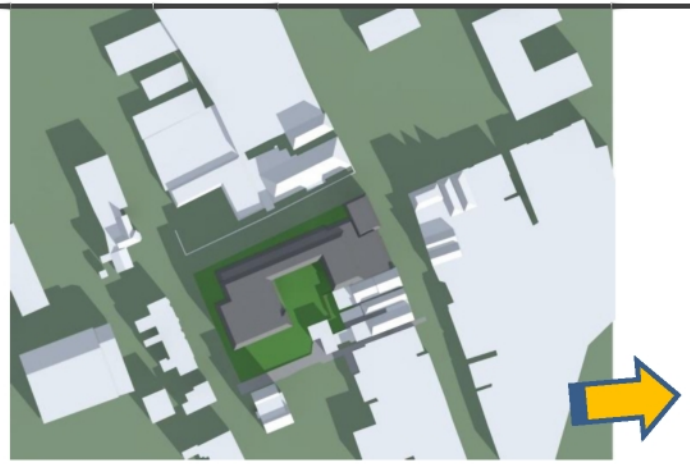
Figuur 5.26b bestaande situatie 21 okt 10:30uur



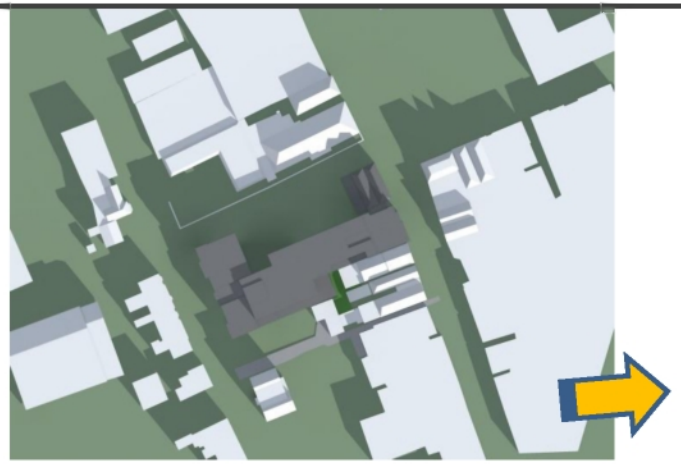
Figuur 5.26n nieuwe situatie 21 okt 10:30uur

DSH ARCHITECTEN

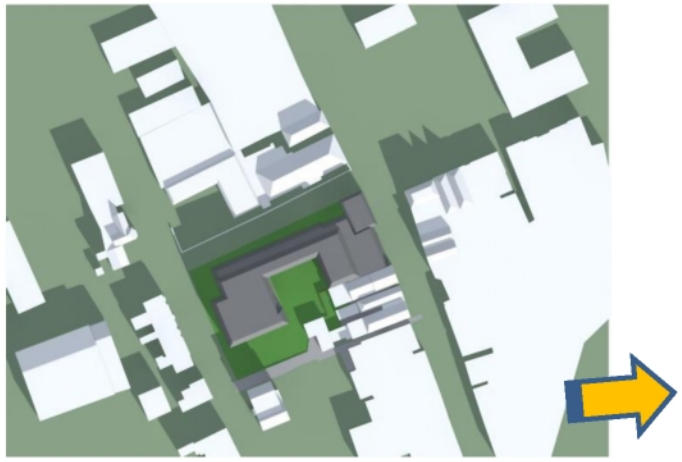
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



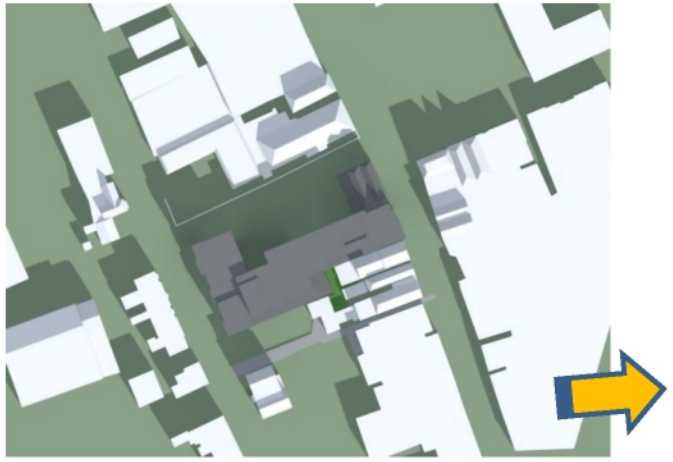
Figuur 5.27b bestaande situatie 21 okt 011:00uur



Figuur 5.27n nieuwe situatie 21 okt 11:00uur



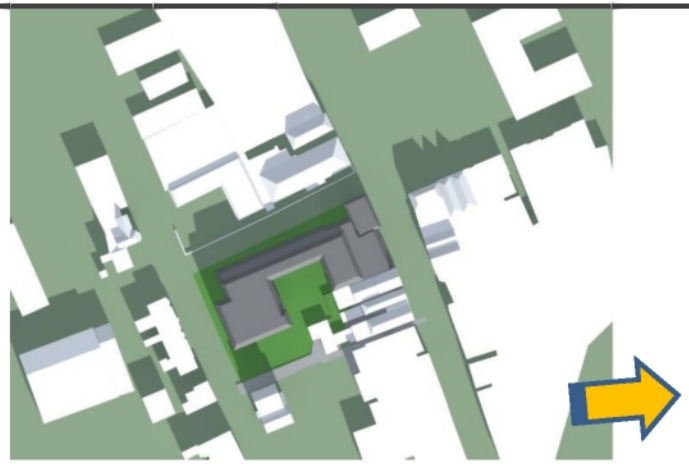
Figuur 5.28b bestaande situatie 21 okt 11:30uur



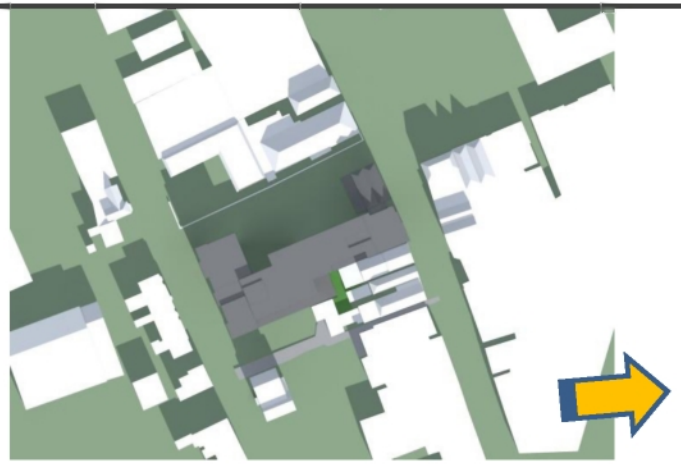
Figuur 5.28n nieuwe situatie 21 okt 11:30uur

DSH ARCHITECTEN

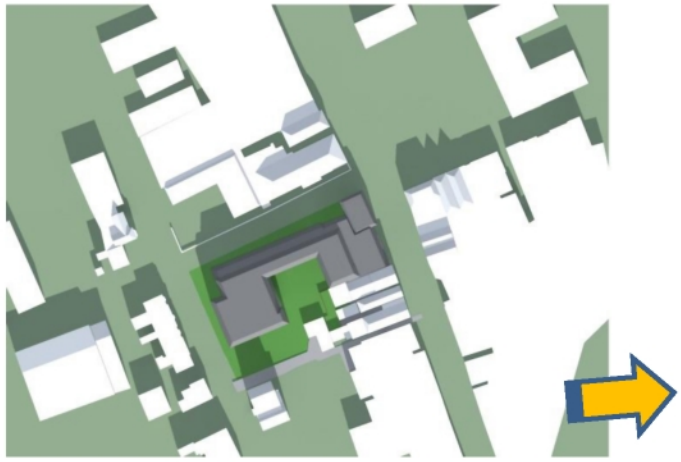
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



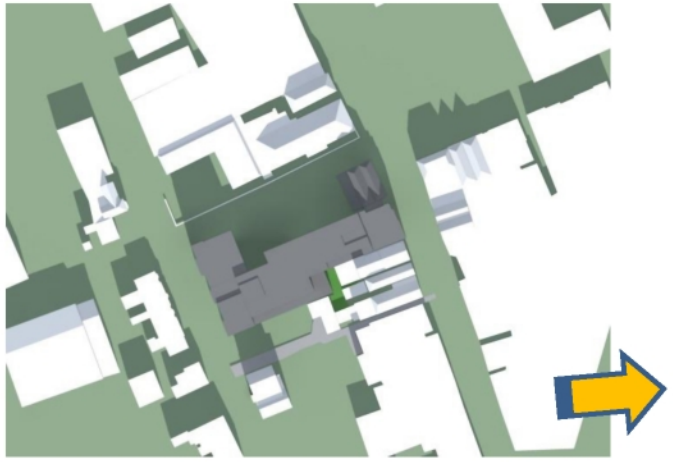
Figuur 5.29b bestaande situatie 21okt 12:00uur



Figuur 5.29n nieuwe situatie 21 okt 12:00uur



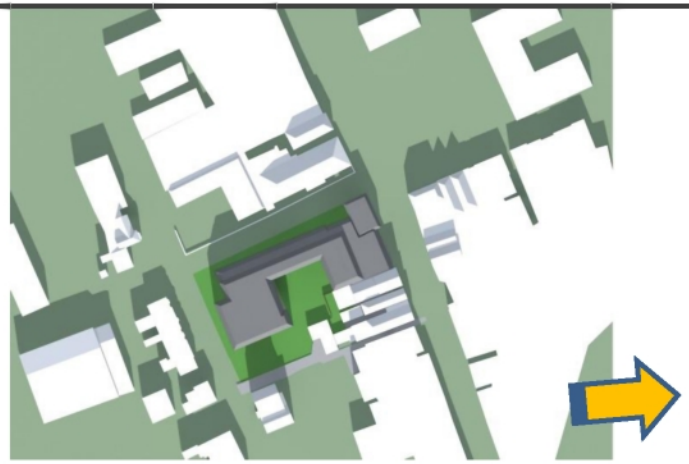
Figuur 5.30b bestaande situatie 21 okt 12:30uur



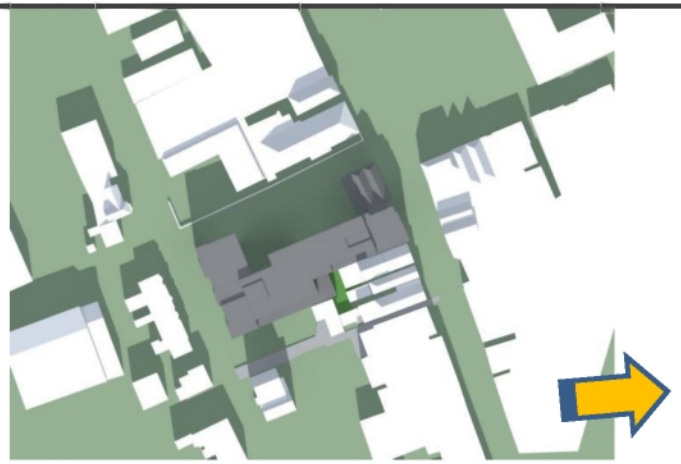
Figuur 5.30n nieuwe situatie 21 okt 12:30uur

DSH ARCHITECTEN

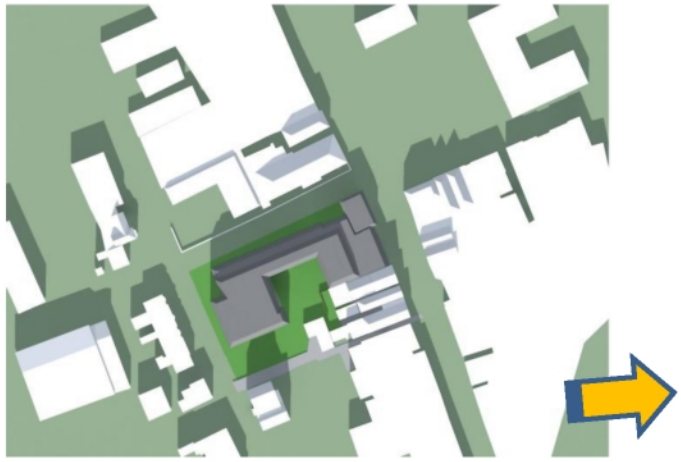
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



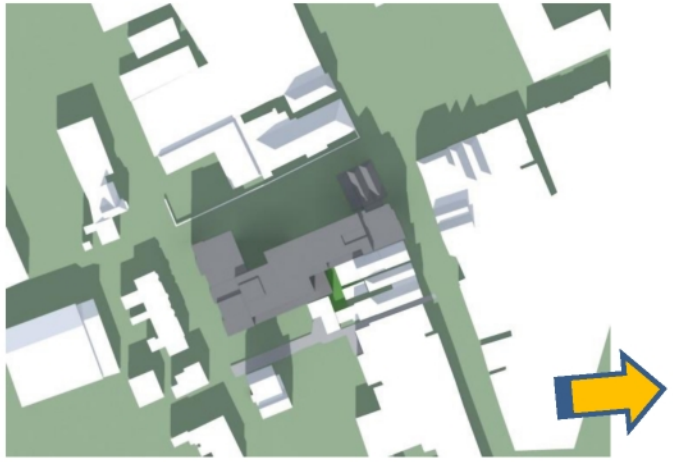
Figuur 5.31b bestaande situatie 21 okt 13:00uur



Figuur 5.31n nieuwe situatie 21 okt 13:00uur



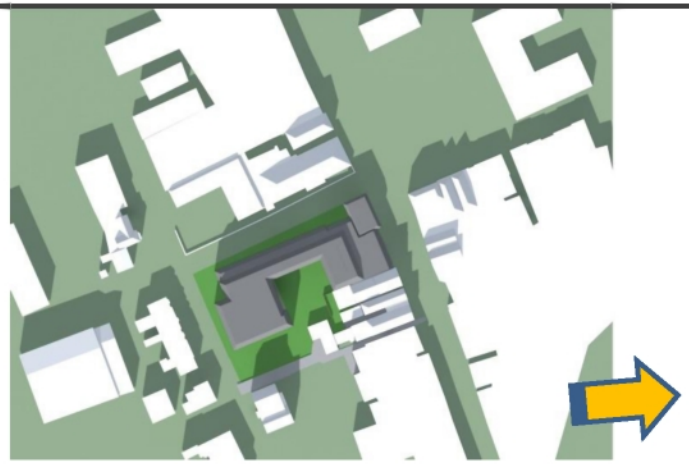
Figuur 5.32b bestaande situatie 21 okt 13:30uur



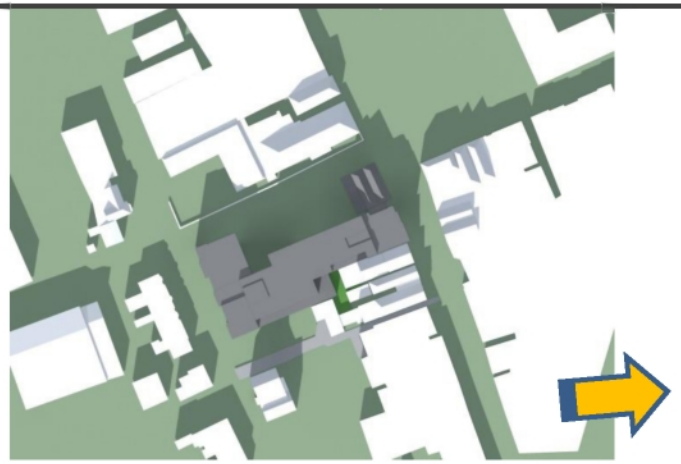
Figuur 5.32n nieuwe situatie 21 okt 13:30uur

DSH ARCHITECTEN

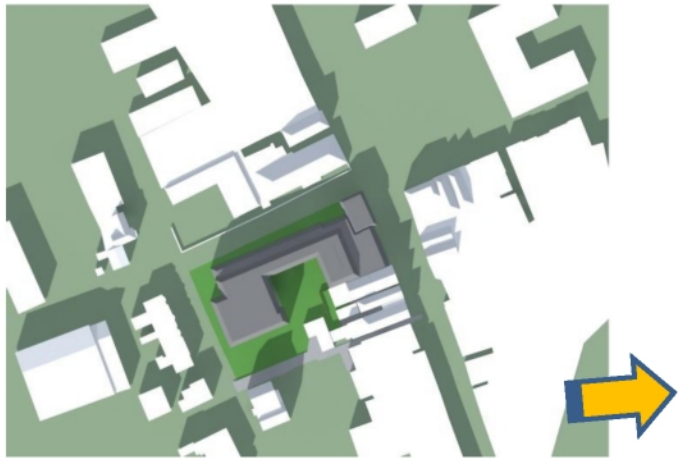
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



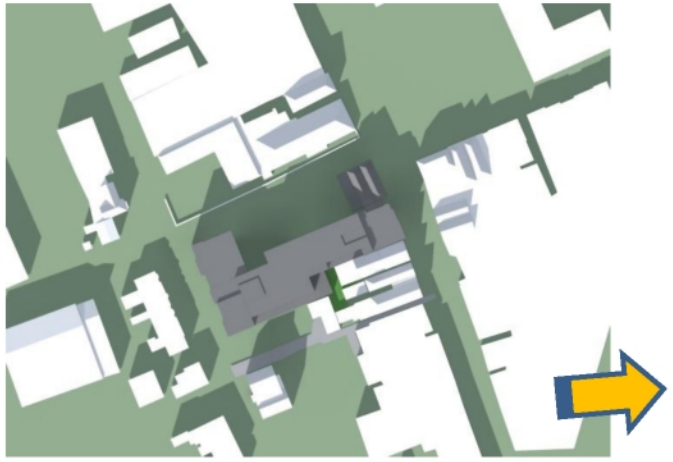
Figuur 5.33b bestaande situatie 21 okt 14:00uur



Figuur 5.33n nieuwe situatie 21 okt 14:00uur



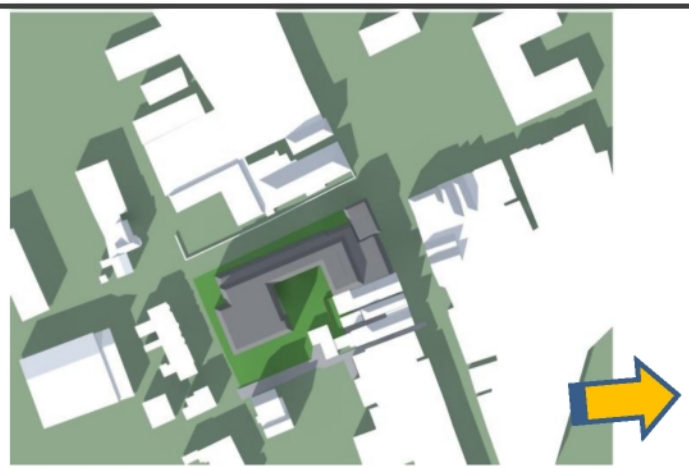
Figuur 5.34b bestaande situatie 21 okt 14:30uur



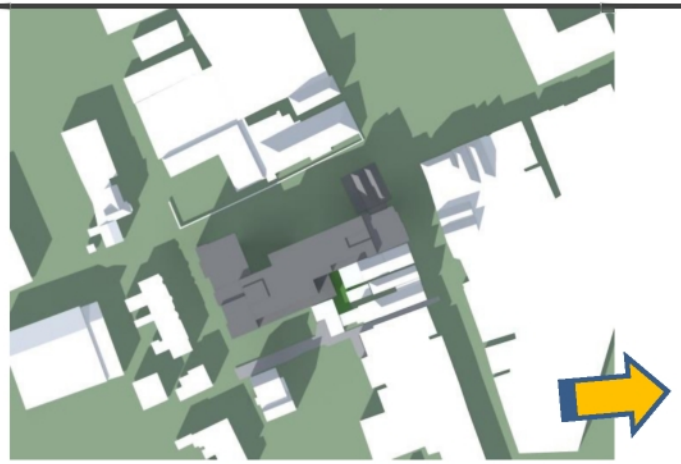
Figuur 5.34n nieuwe situatie 21 okt 14:30uur

DSH ARCHITECTEN

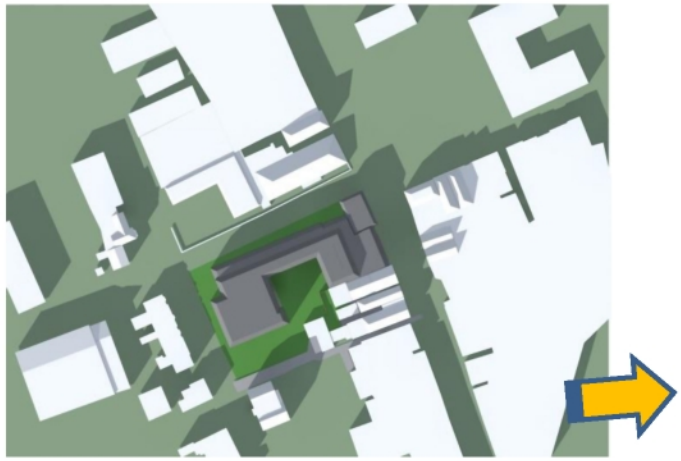
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



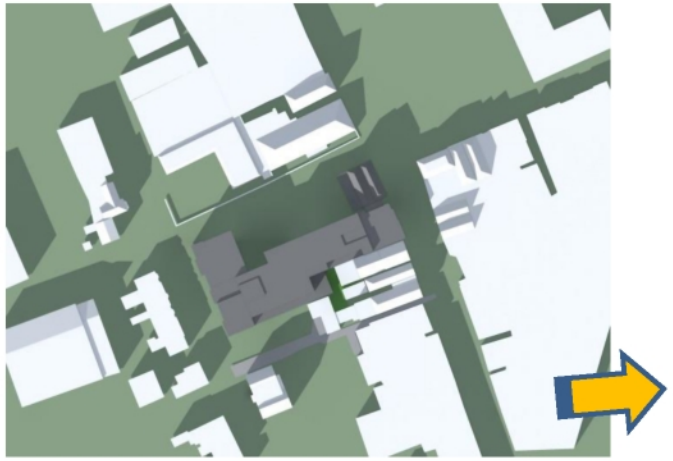
Figuur 5.35b bestaande situatie 21 okt 15:00uur



Figuur 5.35n nieuwe situatie 21 okt 15:00uur



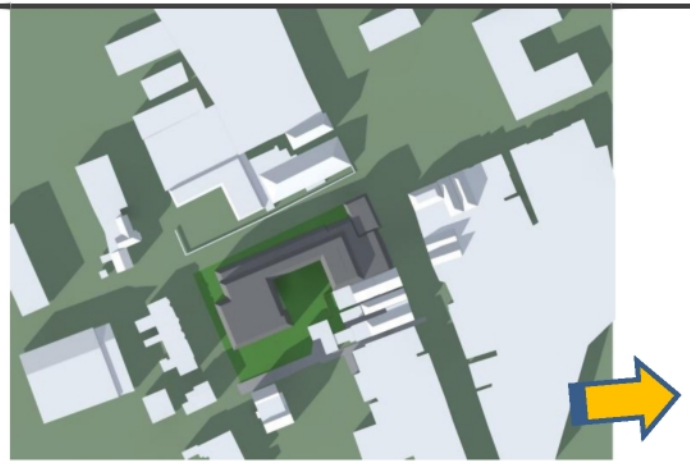
Figuur 5.36b bestaande situatie 21 okt 15:30uur



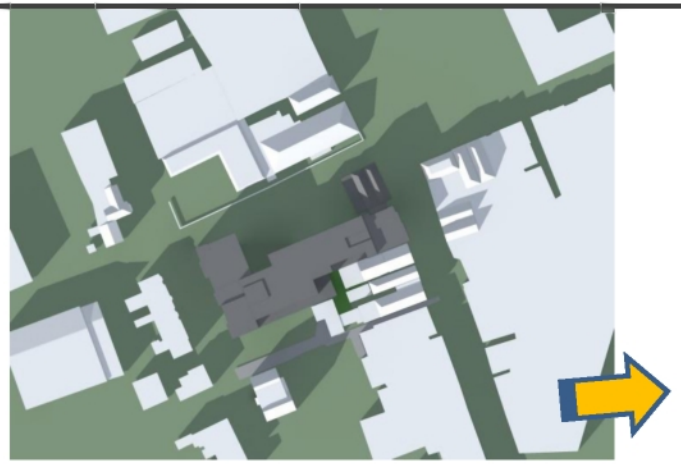
Figuur 5.36n nieuwe situatie 21 okt 15:30uur

DSH ARCHITECTEN

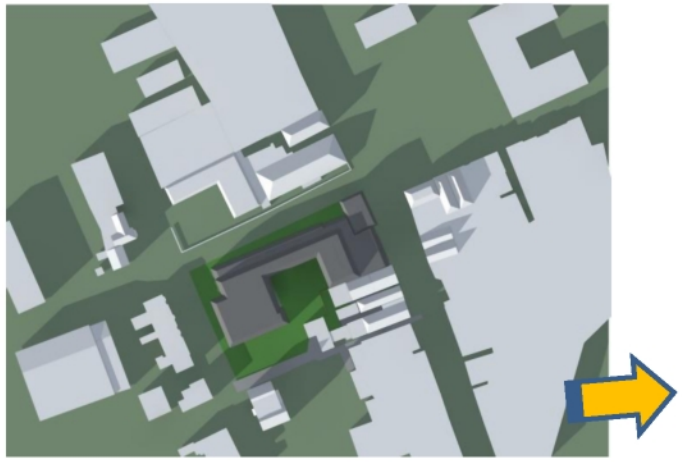
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



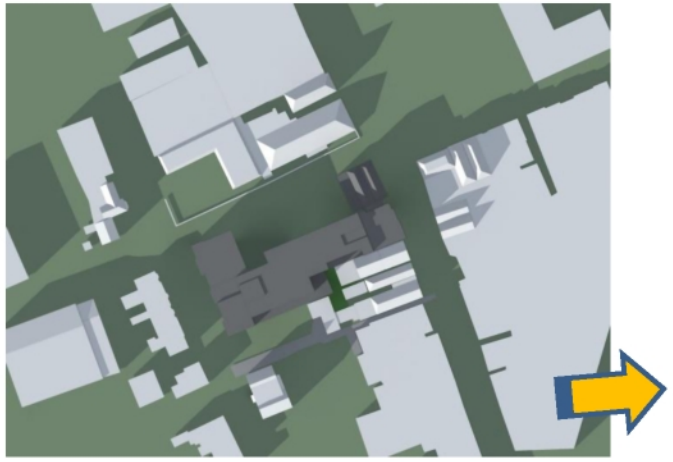
Figuur 5.37b bestaande situatie 21 okt 16:00uur



Figuur 5.37n nieuwe situatie 21 okt 16:00uur



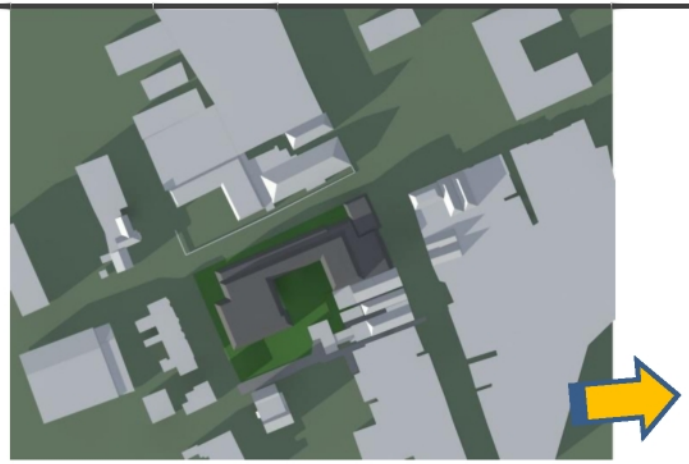
Figuur 5.38b bestaande situatie 21 okt 16:30uur



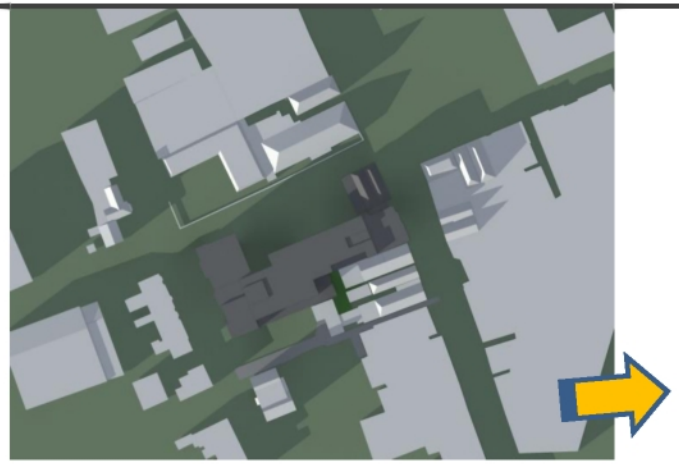
Figuur 5.38n nieuwe situatie 21 okt 16:30uur

DSH ARCHITECTEN

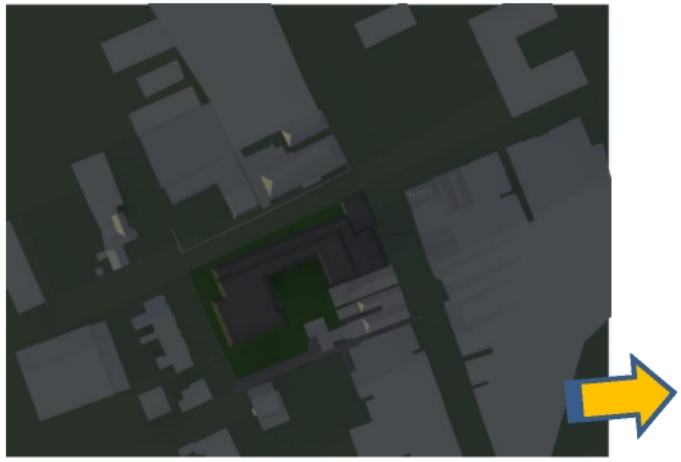
Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



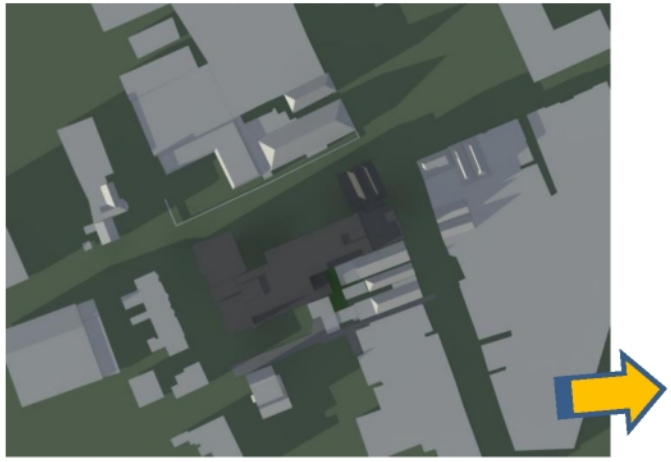
Figuur 5.39b bestaande situatie 21okt 17:00uur



Figuur 5.39n nieuwe situatie 21 okt 17:00uur

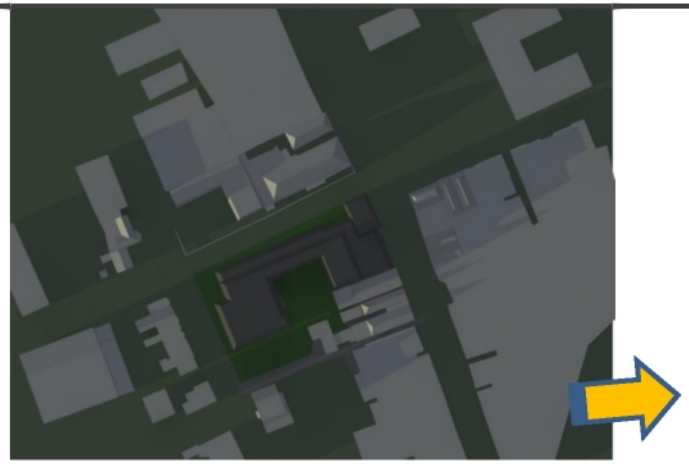


Figuur 5.40b bestaande situatie 21 okt 17:30uur

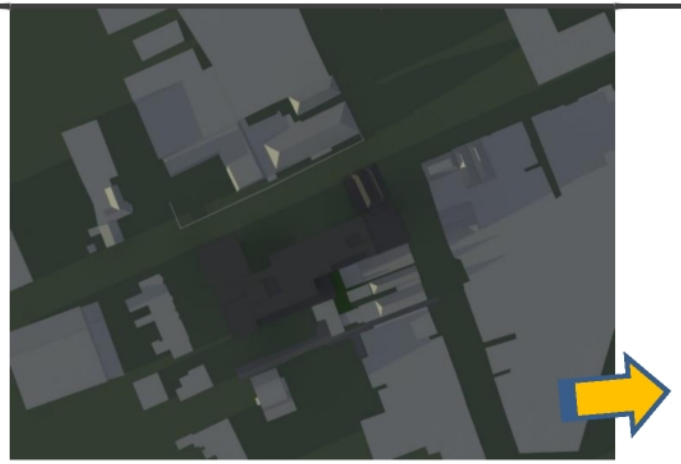


Figuur 5.40n nieuwe situatie 21 okt 17:30uur

Bijlagen: bezonningsbeelden op de kritische data en tijden
21 oktober schema's



Figuur 5.41b bestaande situatie 21okt 18:00uur



Figuur 5.41n nieuwe situatie 21 okt 18:00uur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het oude gemeentekantoor in 's-Gravenzande is, na de herindeling van de betrokken oud-gemeenten, leeg komen te staan. Voor de herontwikkeling van deze locatie heeft de gemeente Westland besloten om een prijsvraag te houden. Initiatiefnemer heeft deze prijsvraag gewonnen en zal derhalve het oude gemeentekantoor herontwikkelen. Het oude gemeentekantoor zal worden gesloopt, behoudens het monumentale gebouw aan de Langestraat dat behouden blijft. Een nieuw woningbouwcomplex, een maatschappelijke functie, een horecagelegenheid en stadstuin zal worden gerealiseerd op deze locatie.

Om het bouwplan te kunnen realiseren, is een nieuw actueel juridisch-planologisch kader nodig. Ten behoeve van het hiervoor opgestelde bestemmingsplan 'Gemeentehuis 's-Gravenzande'' wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast

staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (dit geldt eveneens voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling, getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D onder categorie D11.2.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In deze richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden (zie samenvatting in tekstbox):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project centraal, in hoofdstuk drie de plaats van het project en in hoofdstuk vier de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vijf af met enkele conclusies.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
    - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
    - kustgebieden en het mariene milieu,
    - berg- en bosgebieden,
    - reservaten en natuurparken,
    - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
    - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
    - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
    - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
    - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

2 Kenmerken van het Project

2.1 Omvang van het project

De gemeente heeft op grond van de bovengenoemde analyse zodoende een prijsvraag gehouden ten behoeve van de herontwikkeling van het oude gemeentekantoor. De herontwikkeling van initiatiefnemer voorziet in de gedeeltelijke sloop van het bestaande gebouw en de nieuwbouw van een gebouwencomplex met behoud van het bestaande doch toekomstig gerestaureerde rijksmonument. De toekomstige locatie bevat onder meer de functies wonen, maatschappelijk, verkeer, groen/tuin en horeca.Het toekomstige gebouwencomplex bestaat verder uit drie verdiepingen waarin totaal 27 woningen worden gerealiseerd.

De begane grond zal bestaan uit twee woonappartementen en heeft daarnaast een maatschappelijke ruimte waarin een horecagelegenheid, bibliotheek en ontmoetingsplek wordt gerealiseerd. Desbetreffende horecagelegenheid wordt verwezenlijkt in het rijksmonumentale deel van het gebouw.

Op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw worden meerdere woningen gerealiseerd.

Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein aan de achterzijde (de zuidelijke kant van het huidige gemeentekantoor) met 9 parkeerplaatsen welke zijn ingepast met hagen en verplantte leilinden. Tevens wordt in de kelder van het gebouwencomplex parkeerplaatsen met in-en uitrit naar de Sand Ambachtstraat gerealiseerd.

Ruimtelijke structuur
De locatie van het plangebied is gelegen op het perceel aan de van Geeststraat nr. 1 te 's-Gravenzande. Het perceel wordt omringd door drie straten, te weten door de Sand Ambachtstraat (bestaande uit een 30-km weg, diverse woningen en bedrijven), van Geeststraat (een Oost-West verbinding) en Langestraat (bestaande uit een voetgangerszone en 30-km weg). Voorts fungeert de Langestraat als een historisch belangrijke winkelstraat in 's-Gravenzande.

In de bestaande situatie wordt het oude gemeentekantoor niet meer gebruikt vanwege de gemeentelijke herindeling/fusie van 2004. Het pand bestaat voor het grootste deel uit een gebouw uit begin jaren '80 van de vorige eeuw, dat aan de zijde van de Langestraat aansluit op het rijksmonumentale gemeentekantoor. In het midden van het gebouw is een besloten binnentuin gelegen. De beeldbepalende beuk in deze tuin is in begin 2019 verplaatst naar een andere locatie in 's-Gravenzande.

De locatie is goed te bereiken via een hoofd-toegangsweg die toegankelijk is vanaf de van Geeststraat. Daarnaast bevindt zich achter het gemeentekantoor een parkeerterrein welke te bereiken is vanaf de Sand Ambachtstraat. Het bouwwerk geeft momenteel een vervallen indruk vanwege de leegstand. Bovendien heeft het huidige bouwwerk een maatschappelijke bestemming in verband met het oude gemeentekantoor. Ook heeft het plangebied de dubbelbestemming 'waarde'.

De initiatiefnemer heeft derhalve een gebouwencomplex ontworpen waarbij de locatie zijn hoogwaardige uitstraling in het centrum van 's-Gravenzande terug moet krijgen. Tevens wordt naast het gebouwencomplex een openbaar toegankelijke stadstuin gerealiseerd. Hiermee behoudt het plan een hoogwaardig karakter maar gaat het eveneens met de tijd mee. Daarom wordt

middels het onderhavig ruimtelijk plan de nieuwe en benodigde functies gegeven aan deze locatie.

2.2 Overige kenmerken

De ontwikkeling van heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het gehele gemeentekantoor van de voormalige gemeente 's-Gravenzande met daarbij behorende buitenruimte en parkeerplaatsen. Het gebied zoals aangegeven in onderstaande afbeelding wordt met de klok (van links naar rechts) mee begrensd door de Sand Ambachtstraat, de van Geeststraat en Langestraat te 's-Gravenzande.

3.1 Vigerend planologisch regime

Binnen het plangebied was et bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande (onherroepelijk op 25 september 2013) van kracht. Op grond van het bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande gelden de bestemmingen "Maatschappelijk", "Centrum-1", Verkeers-Verblijfsgebied". Tevens gelden de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie-1" en Waarde-Winkelgebied". Er is een maximum bouwhoogte van 14 meter en een maximum goothoogte van 10 meter van toepassing.

3.2 Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied

Het plangebied ligt niet in gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden. Het plangebied ligt op circa 1,5 km van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Hinder voor de omgeving

4.1.1 Verkeer en parkeren

Verkeersintensiteit

Voor zowel de in dit plan opgenomen ontwikkeling als voor de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is de verkeersgeneratie berekend (Bijlage 4 Woningbehoefte De Gravin). Voor de berekende varianten geldt dat de te verwachten verkeersgeneratie lager is dan in de voormalige situatie. Dit maakt dat het plan per saldo een licht positief effect heeft op de verkeersdruk in de omgeving.

Ontsluiting plangebied

De ontsluiting van het plangebied voor langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer en per openbaar vervoer is voldoende accuraat voor de realisatie van betreffende functies.

Parkeren

Bij het opstellen van de parkeerbalans wordt rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages ten behoeve van de verschillende functies. Doordat piekmomenten in de parkeerbehoefte van verschillende functies niet altijd volledig samenvallen, zijn voor verschillende functies opgeteld in totaal vaak minder parkeerplaatsen nodig dan de verschillende maxima bij elkaar. Tegelijkertijd kan aan de hand van de aanwezigheidspercentages beter in kaart worden gebracht wat het effect is van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie. Dit omdat de piekmomenten van de nieuw te realiseren functies ook niet altijd samenvallen met de piekmomenten van de functies die verdwijnen. Kijkend naar de varianten voor de locatie, dan geldt dat er momenten zijn dat de parkeerdruk in het openbaar gebied af zal nemen (werkdagen, waaronder de vrijdag (marktdag)), maar dat er ook momenten zijn dat de parkeerdruk toe zal nemen (weekenddagen, waaronder de zaterdag). Gelet op de huidige parkeerdruk in 's-Gravenzande, zie hiervoor Bijlage 5 Parkeeronderzoek, blijft ook op de momenten dat de parkeerdruk toe zal nemen de parkeersituatie in het centrum van 's-Gravenzande echter acceptabel. Dit maakt de gevolgen van deze ontwikkeling per saldo acceptabel.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Wolf+Dikken Adviseurs en Aqua Terra Nova B.V. hebben de consequenties ten aanzien van de luchtkwaliteit in het plangebied onderzocht (Milieu onderzoeken De Gravin). Het onderzoek omschrijft de mogelijke invloeden en gevolgen van het daadwerkelijk gerealiseerde bouwplan ten opzichte van de extra verkeersbewegingen die zullen ontstaan. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de gestelde normen in de Wet milieubeheer. Uit dit luchtkwaliteitsonderzoek vloeit voort dat de additionele 295 verkeersbewegingen als gevolg van het project de wettelijke grenswaarden niet overschrijden. Het extra verkeer is hiermee niet in betekenende mate waardoor geen aanvullend onderzoek nodig is en tevens geen bezwaren oplevert voor een goede ruimtelijke ordening. De luchtkwaliteit vormt geen obstakel voor verdere besluitvorming. Deze berekening is tot stand gebracht middels de NIBM-tool en Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van Rijkswaterstaat en CROW.

4.1.3 Externe veiligheid

De enige externe veiligheidsrisicobron is gelegen in het transport van gevaarlijke stoffen op de nabijgelegen N211 welke ongeveer 300 meter ten noordwesten van het plangebied ligt. Om die reden adviseert de VRH een aantal maatregelen door te voeren waarmee de risico's worden verkleind.

4.1.4 Geluid

In opdracht van initiatiefnemer is door Wolf+Dikken Adviseurs en Aqua Terra Nova B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek richt zich op geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de geluidgevoelige bestemmingen in het bouwplan. Op grond van de vastgestelde berekeningen is gebleken dat de geluidbelasting om reden van de Zandeveltweg, inclusief aftrek van 5 dB ex art. 110g Wgh, 46 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden (ex art. 82 Wgh). Ten aanzien van de overige 30-km/uur wegen is aanvullend akoestisch onderzoek niet vereist in verband met de lage etmaalintensiteiten.

4.1.5 Bedrijven en milieuhinder

Er is sprake van omgevingstype ‘gemengd gebied. De richtafstand van de bestemde activiteiten (maatschappelijk, bedrijf en dienstverlening) wordt niet overschreden). De activiteiten rondom het bouwplan hebben geen negatieve invloed op het bouwplan.

Vanwege de kleinschalige aard van de werkzaamheden, afstand, tussenliggende gebieden worden geen significante effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN verwacht. Een nadere toetsing aan de Wet Natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland is niet nodig.

4.1.6 Bodem, water en ecologie

4.1. 6.1 Bodem

Op 12 april 2016 heeft BMA Mileu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd namens de gemeente Westland conform NEN 5740 (zie Bodemonderzoek De Gravin) . De werkzaamheden uit onderhavig onderzoek, zijn uitgevoerd onder het procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' BRL SIKB 2000 en bijbehorend protocol 2001 'het plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen' en protocol 2002 'het nemen van grondwatermonsters'.

Op basis van de resultaten uit dit onderzoek, heeft de Omgevingsdienst Haaglanden, namens gemeente Westland, geconcludeerd dat een aanvullend verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek dient plaats te vinden om de bodemkwaliteit volledig inzichtelijk te krijgen. Deze onderzoeken worden uitgevoerd zodra het oude gemeentehuis is gesloopt. Indien blijkt dat deze grond verontreinigd is, dan zal er worden gesaneerd. Er worden dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht.

4.1.6.2 Water

Veiligheid en waterkeringen

In en rondom dit plangebied komen geen waterkeringen voor.

Waterkwantiteit

Het oppervlak dat van de bestemming "Maatschappelijk" zal wijzigen in de bestemming "Wonen" bedraagt circa 2.843 m². Hiermee neemt de verharding af van ongeveer 2.626 m² naar 1.675 m². In de nieuwe situatie neemt het percentage onverhard terrein toe, waardoor de kans op wateroverlast niet toeneemt. Bovendien zal initiatiefnemer de aanleg van verharding, waar mogelijk, in waterdoorlatende vorm realiseren. De structuur van het watersysteem zal in de nieuwe situatie niet verslechteren, aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden. Tevens vinden er geen veranderingen aan het watersysteem plaats.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het projectgebied zal in de nieuwe situatie geen directe invloed hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater blijvend wordt afgevoerd middels het gescheiden rioolstelsel. Door infiltratie van hemelwater in de bodem kan door bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Onderhoud en bagger

Er zijn geen aangrenzende watergangen in het plangebied waardoor er geen onderhoud nodig is.

Bodem en grondwater

Wanneer er ondergronds omvangrijke bouwwerken worden gerealiseerd worden, kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging in het projectgebied en de omgeving.

De huidige kelder heeft een diepte van ca. 3,5 m onder peil. Deze wordt vervangen door een kelder die in omvang vergelijkbaar is. Daardoor worden er nauwelijks gevolgen op de grondwaterstroming verwacht. Voor de tijdelijke gevolgen tijdens sloop van de bestaande en aanleg van de nieuwe kelder zal nader onderzoek worden gedaan en aan de procedurevereisten worden voldaan.

Afvalwater en riolering

Het plangebied blijft aangesloten op een gescheiden stelsel. Het hemelwater kan vanwege het ontbreken van een watergang in de nabijheid niet direct worden geloosd op oppervlaktewater. Door de aanleg van een stadstuin zal er meer hemelwater vastgehouden worden op eigen terrein.

Het rioleringsstelsel loost op AWZI Nieuwe Waterweg te Hoek van Holland. Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

Conclusie

Op basis van de verrichtte waterstudie zijn voor het aspect water geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

4.1.6.3 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssferen van een beschermd natuurgebied. De kleinschalige werkzaamheden zullen ook geen aanzienlijke veranderingen teweeg brengen in een Natura 2000-gebied.

Soortbescherming

Op grond van locatiebezoeken en literatuurstudie is een inventarisatie opgemaakt welke beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn. Vervolgens is gekeken of de geplande activiteiten in strijd kunnen zijn met de Wet Natuurbescherming. Zo is uit dit onderzoek naar voren gekomen dat er in het plangebied algemene broedvogels voorkomen. Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Werkzaamheden aan het groen worden in deze periode afgeraden. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient een verstoringsvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van de potentieel aanwezige algemene soorten geldt een vrijstelling. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om een vluchtweg voor dieren te allen tijde te behouden bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

Conclusie

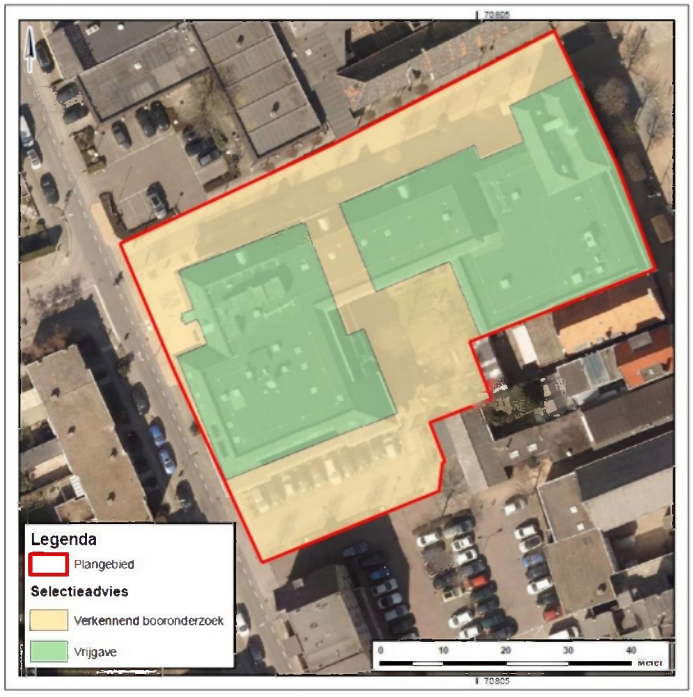
De bovenstaande zorgplichten en aanbevelingen dienen tijdens de uitvoering van het plan in acht te worden genomen. De genoemde zorgplichten zijn altijd van toepassing. Middels de genoemde maatregelen/aanbevelingen is er dan ook geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.1.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het bureauonderzoek (Archeologisch onderzoek Gravin) is uitgevoerd in het kader van een verkenning voor de herbestemming van het huidige gemeentehuis te 's-Gravenzande. Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat er binnen het plangebied sprake is van historische bebouwing langs de Langestraat, waaronder de voorganger van het stadhuis, dat terug gaat tot in de 16e eeuw. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om de hoge archeologische verwachting voor een deel van het plangebied bij te stellen.

Voor het westelijke gedeelte dat met de aanleg van de kelder onder het gemeentehuis is verstoord (875 m2), geldt geen archeologische verwachting meer. Hier is dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Dit geldt ook voor het oostelijke gedeelte, dat met de aanleg van de kruipruimte onder het gemeentehuis is verstoord (1.099 m2). Voor de overige delen, daar waar de ondergrond niet reeds is vergraven (1.733 m2), wordt geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren. Het doel hierbij is om in kaart te brengen of de opbouw van de bodem hier al dan niet verstoord is en zo niet, of er nog archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om de boringen tot minimaal 1 m in de ongeroerde natuurlijke ondergrond van de Laag van Poeldijk – Duinkerke III te zetten. De verplichting hiertoe is in de planregels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' opgenomen met daarin de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en de plicht om een nader onderzoek uit te voeren voor de bouw en voorafgaand aan het uitvoeren van werken.



Cultuurhistorie

Het oude raadhuis van 's-Gravenzande is sinds 1869 het middelpunt geweest in het straatbeeld en leven van de 's-Gravenzandse burger, bestuur en politiek. Zo'n honderd jaar later in 1969 is raadhuis aangewezen als Rijksmonument. Op 11 juni 1969 is het raadhuis opgenomen in het register van rijksmonumenten met nummer 18155. Voor de realisatie van het plan is een omgevingsvergunning voor het veranderen van een Rijksmonument nodig. Deze aanvraag zal gecoördineerd met het bestemmingsplan worden behandeld.

Conclusie

Door het opnemen van de bestemming 'Waarde- Archeologie 1' en de omgevingsvergunningaanvraag worden er voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

5 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat er, mits de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd en worden uitgevoerd , er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.

Categorie I 'lichte horeca'
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

‘de Gravin’

Een Huis en Tuin voor de Stad

uitwerking visie herontwikkeling
locatie stadhuis ‘s Gravenzande

13 februari 2017

1 ‘De Gravin’
Introductie van de Gravin

Wij zijn verheugd U hierbij de uitwerking van de visie ’een Huis en Tuin voor de Stad’ aan te kunnen bieden. Tijdens de uitwerking zijn wij erop gewezen dat het beeld van Gravin Machteld in het kader van de herinrichting van de markt op zoek is naar een nieuwe locatie. De voor publiek toegankelijke tuin in ons voorstel is een waardig nieuw thuis voor de Gravin. Wij bieden deze locatie gaarne aan. De Gravin kan vanuit de tuin in alle rust weemoedig terugkijken op haar drukke bestaan op de markt.

We hebben met deze uitwerking goede notie genomen van de beoordeling door de commissie, de klankbordgroep en inwoners. In dit voorstel zijn de volgende wijzigingen en uitwerkingen opgenomen:

- Het *woonprogramma conform de woonvisie* voor wat betreft betaalbaarheid.
- *Verlaging van de bouwmassa* aan de Sand Ambachtstraat en van Geeststraat. Voor de ver van de rooilijn terugliggende gevel aan de van Geeststraat wordt een gevarieerde goothoogte voorgesteld in aansluiting op maat en schaal van de bebouwing in het centrum.
- Een gedetailleerde *financiële onderbouwing*, waarmee de haalbaarheid van het plan vastligt.
- Na overleg met de constructeur en plaatsing van het gebouw in lijn met de bestaande draagconstructie stellen we voor de bestaande *kelder te handhaven* en te hergebruiken voor bergingen en *parkeren*. Een groot deel van het parkeren is daarmee *ondergronds* voorzien.
- Een uitwerking van een *bruisende publieksfunctie* op de begane grond ten behoeve van Bibliotheek Westland en Vitis.
- Een uitwerking van de voor *publiek toegankelijke, weelderig groene tuin* als tegenhanger voor de opnieuw ingerichte markt.
- Een uitwerking van *de rehabilitatie van het rijksmonumentale Stadhuis* als de plek voor diner en thee bij de Gravin, met een zonnige serre en terras in de tuin.

1

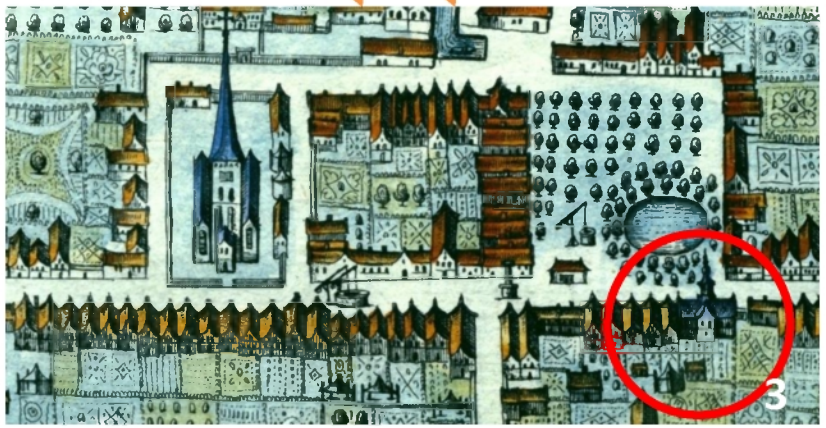
2 ‘De Gravin’
De stad en de Gravin

De locatie van ‘de Gravin’ ligt op een historisch en stedenbouwkundig belangrijk knooppunt van de stad.

De Langestraat was en is de hoofd (winkel)straat in de stad. Het is een karaktervolle straat die bestaat uit een historische aaneenrijging van individuele panden. Daarachter ligt een strook die oorspronkelijk met tuinen en losse bebouwing werd ingericht. Deze wordt begrensd door de Sand Ambachtstraat. Deze structuur is nu nog steeds herkenbaar (2).

Het oude Stadhuis, als monument aan de levendige markt, staat ook al ingetekend als monumentaal pand op de kaart van Blaeu uit 1652 (3). Met de uitbreiding in 1980 werd het Rijks monumentale Stadhuis in een wurggreep genomen en het achterterrein bijna geheel volgebouwd.

De van Geeststraat is op de oude kaarten nog niet aanwezig (5), maar is na doorbraak, met de sloop van de woning van dominee van Geest, een belangrijke Oost West verbinding in het centrum van de stad. Zij knoopt het parelsnoer van pleinen met hun verscheidenheid aan karakters aan elkaar.



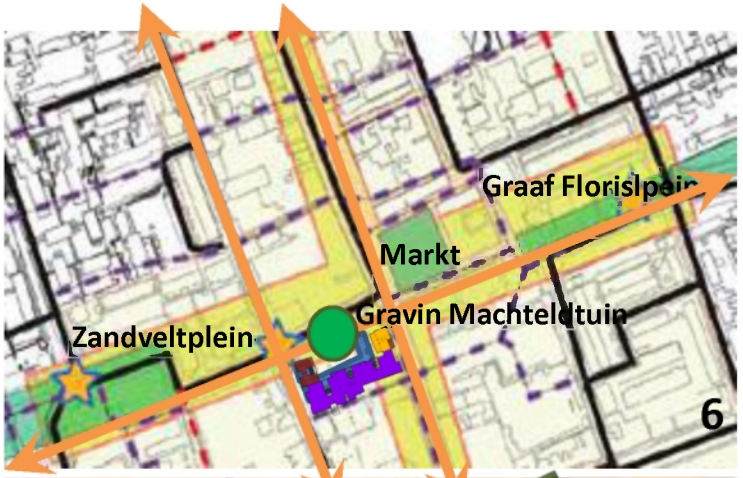
2 ‘De Gravin’
De stad en de Gravin

De van Geeststraat is nu een belangrijke, wat saaie Oost West verbinding in het centrum van de stad. Zij vormt samen met de Langestraat de hoofd langzaam verkeer ontsluiting van het centrum van de stad. De locatie ligt op het knooppunt van beide routes (6). Dit knooppunt wordt met ‘de Gravin’ een aantrekkelijk herkenningspunt. Door een groot deel van de bouwlocatie terug te geven aan de stad in de vorm van een stadstuin, ontstaat een aantrekkelijk verblijfsgebied (7). De stadstuin is door *Bosch Slabbers tuin- en landschaparchitecten* uitgewerkt in *hoofdstuk 5*

Het monumentale Stadhuis krijgt de plaats die het verdient, zij vormt in het plan de verbindingsknoop tussen de markt en de nieuw aan te leggen stadstuin aan de van Geestweg. De restauratie van het rijksmonument is door *GVB restauratie-architecten* uitgewerkt in *hoofdstuk 6*

De terugliggende nieuwe gebouwen aan de van Geeststraat kijken uit op de stadstuin (7). De gebouwen aan de Sand Ambachtstraat zijn in schaal en maat passend in de straat en vormen de beëindiging van de tuin en een herkenbaar begin van het centrum. Door de segmentatie van het gebouw, de voortuin en de achtertuin met een beperkt aantal parkeerplaatsen, wordt aangesloten bij het meer open karakter van de Sand Ambachtstraat (8).

Belangrijke aanpassingen van de visie (juli 2016) zijn:
(1) het gebruikmaken van de bestaande kelder als parkeren en bergingen
(2) het deels wijzigen van de hekken om de gebouwen in hagen waardoor de tuin meer uitnodigend wordt
(3) het verlagen van de gebouwhoogte aan de Sand Ambachtstraat met één laag naar 3 bouwlagen.



3 ‘De Gravin’
Wonen in het huis van de Gravin

Wonen in het huis van ‘de Gravin’ richt zich op een breed palet van bewoners: senioren, starters, alleenstaanden en ook (jonge) gezinnen. Om dit mogelijk te maken zijn de 28 woningen gelijkvloers met een gedifferentieerd woonoppervlakte van 60 tot 167 m^2. (9, 10, 11) Op de topverdieping zijn een aantal loft/ atelierwoningen. (12) Wat betreft de kwaliteit, uitstraling en locatie behoort ‘de Gravin’ tot de top van de woningmarkt in Westland. Hoofdstuk 8 (Haalbaarheid) laat zien hoe dat financieel mogelijk is.

Enigszins vergelijkbare woningen worden in Westland uitsluitend aangeboden in de dure koopsector. In ‘s-Gravenzande is in dat segment sprake van overaanbod. Er is daarentegen in heel Westland een groot tekort aan betaalbare en middensegment huurwoningen. Er is grote behoefte aan meer differentiatie van de woningvoorraad.

De ‘Gravin’ kiest nadrukkelijk voor uitvoering van de Woonvisie Westland 2030. Met het woningaanbod levert ‘de Gravin’ voor Westland en voor ‘s Gravenzande in het bijzonder zo een belangrijke bijdrage aan het woonbeleid van gemeente Westland: betaalbaarheid, doorstroming van scheefwoners en senioren, vitale kernen, levensloopgeschiktheid, inzet op 35% betaalbaar, een nadrukkelijke inzet op vrije sector huur en het inspelen op vergrijzing en groei van kleine huishoudens. De ‘Gravin’ doet zelfs meer.

In ‘de Gravin’ zijn 70% van de woningen in de huursector voorzien. Van de 28 woningen behoren zelfs 40% tot de betaalbare huur en 30% tot het midden en dure huursegment. Wonen in ‘de Gravin’, één van de mooiste woonplekken en de top van de woningmarkt in Westland is daardoor ook werkelijk haalbaar, niet alleen voor de happy few, maar voor veel inwoners van Westland.

9

Laag 1: wonen 2 appartementen van 90m2 gbo

10

Laag 2: wonen 11 appartementen van 90m2 tot 156m2 gbo

11

Laag 3: wonen 10 appartementen van 90m2 tot 146m2 gbo

12

Laag 4: wonen 5 appartementen van 60m2 tot 167m2 gbo

3 ‘De Gravin’
Wonen in het huis van de Gravin

de Gravin'	13-feb-17 verhuurbaar oppervlakte
vitis-bibliotheek	1100
horeca	170
woning 1	90
woning 2	90
woning 3	90
woning 4	105
woning 5	105
woning 6	138
woning 7	120
woning 8	135
woning 9	156
woning 10	116
woning 11	90
woning 12	90
woning 13	105
woning 14	90
woning 15	105
woning 16	140
woning 17	120
woning 18	146
woning 19	117
woning 20	107
woning 21	90
woning 22	90
woning 23	60
woning 24	79
woning 25	140
woning 26	145
woning 27	167
woning 28	150
totaal woningen	3176
totaal verhuurbaar	**4446**

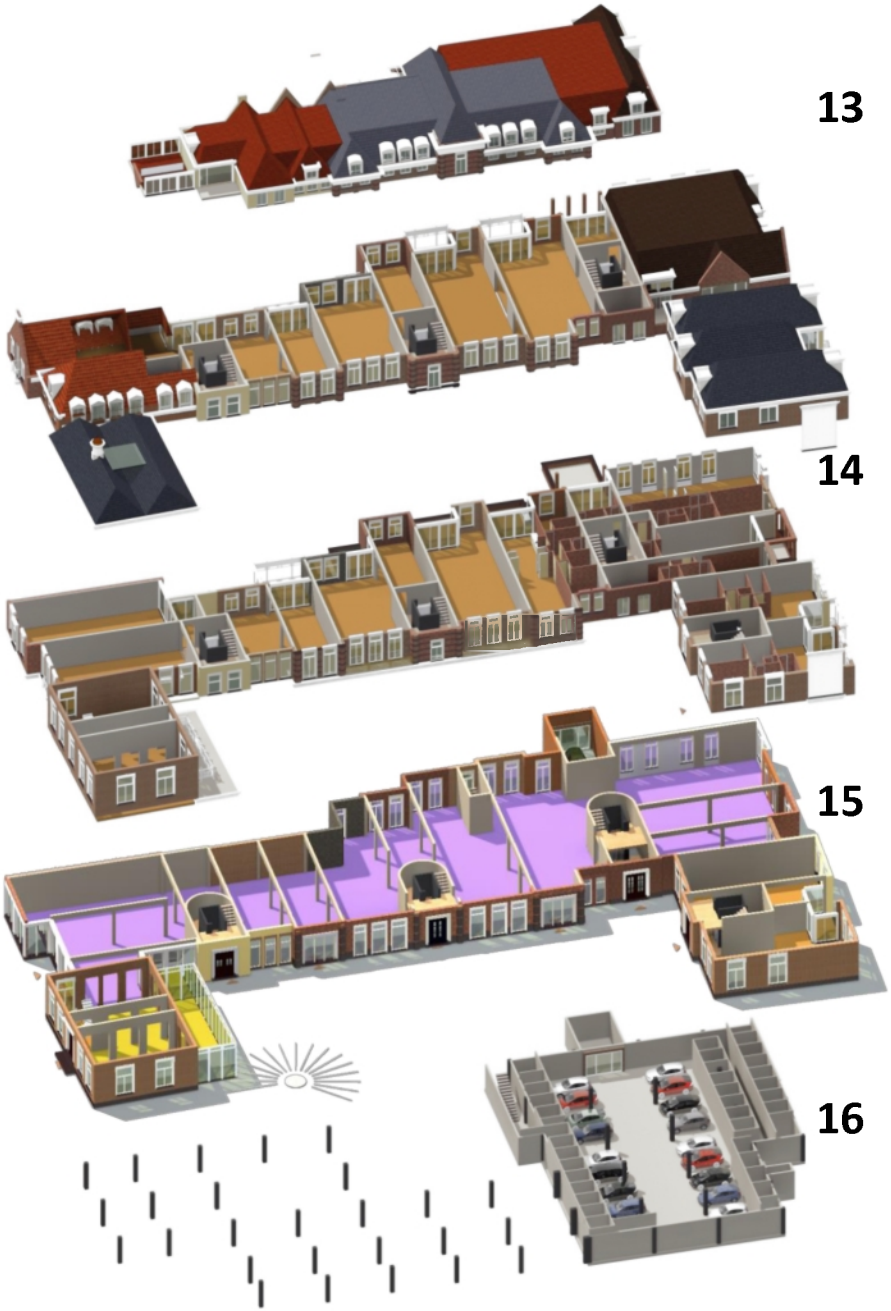
3de verdieping

2de verdieping

1ste verdieping

Begane grond

Kelder -1

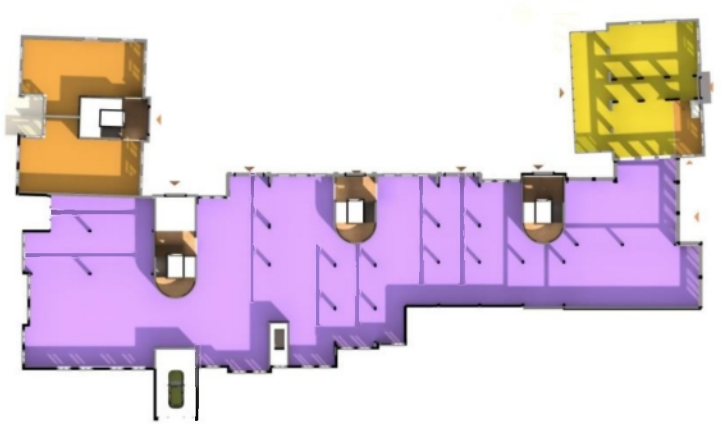


4 ‘De Gravin’
Reuring in het huis van de Gravin

Een bruisende ontmoetingsplek waar alle bewoners van ‘s-Graven-zande zich thuis voelen, elkaar willen ontmoeten, om te lezen, te leren, elkaar te inspireren en te ondersteunen waar nodig. Een plek waar het gezellig is om een hapje te eten of zomaar wat te drinken. De menselijke maat van ‘de Gravin’ als huis voor de stad en de publieksfuncties op de begane grond nodigen uit tot elkaar leren kennen en er voor elkaar zijn.

Het voorstel voor inrichting is met de Bibliotheek en Vitis besproken. Beide zijn enthousiast en zien in het voorstel veel mogelijkheden voor synergie tussen de Bibliotheek, Vitis en het Grand Cafe in het oude Stadhuis. De hoofdentree aan de Langestraat geeft daarbij ruime toegang tot de publiekstromen in het centrum en de tuin aan de van Geeststraat ruimte voor verpozen.

De begane grond biedt voldoende ruimte voor het gecombineerde programma. Voor het geval dat er geen overeenstemming met Bibliotheek en Vitis wordt bereikt is een terugvaloptie met 5 extra woningen en circa 300 m2 VVO winkelruimte voorzien.



de Bibliotheek Westland

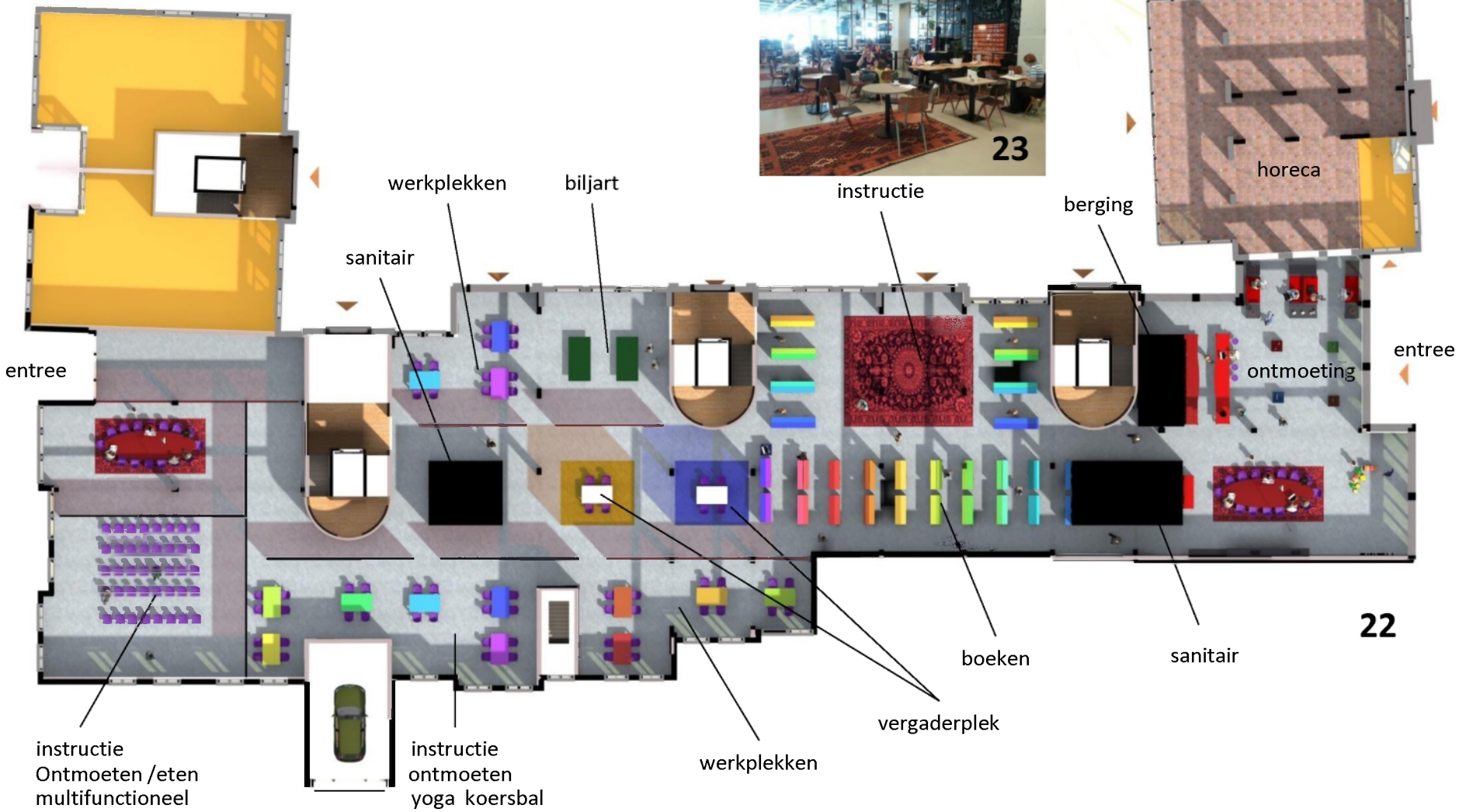
vitis welzijn

wonen
horeca
maatschappelijk

Laag 1: maatschappelijk 1150m2 400m2 Vitis 750m2 OBW

18

4 'De Gravin'
Reuring in het huis van de Gravin



4 ‘De Gravin’
Reuring in het huis van de Gravin

Voor horeca zie hoofdstuk 6

5 ‘De Gravin’
Verpozen in de tuin van de Gravin

Het oude Stadhuis van ’s Gravenzande is een parel in de stad. Met een statige gevel en het markante torentje tekent het stadhuis zich af aan de doorgaande winkelstraat. Met de doorbraak van de van Geeststraat stond het Stadhuis ineens op een hoek, aan de markt. De ooit zo rustige en besloten achterzijde kwam hiermee meer in de openbaarheid te liggen. Met het plan voor ‘de Gravin’ krijgt die plek betekenis voor de stad, het wordt een representatieve voorkant.

Deze voorkant is een groene ruimte omsloten door statige, passende gebouwen met een weldadige vrij toegankelijke tuin die ruimte teruggeeft aan de stad. Een prachtige omsloten tuin als tegenhanger van het meer open en bedrijvige marktplein. Een weelderige, bloemrijke tuin versus een verhard marktplein, een sierlijk tuinterras versus een horecaterras. In alles ademt de tuin van de Gravin rust en weldaad uit.

Het Stadhuis krijgt aan de voorzijde de hardstenenstoep terug, die aansluit op de bestaande trappartij voor de entree. Aan de zijkanten omsluit een lage haag het pand en vormt een mooie overgang tussen de bestrating en het pand. Tevens introduceert het de groene tuin aan de zijde van de markt. Bij de entree van Vitis en de bibliotheek, gelegen naast het stadhuis, heeft het beeld ‘de druivenplukster’ een nieuwe plek gegeven. Vitis is zeer toepasselijk de latijnse naam voor druif.

De aanpassingen rondom het Stadhuis zijn voor een deel in het openbaar gebied en daarmee onderwerp van overleg.

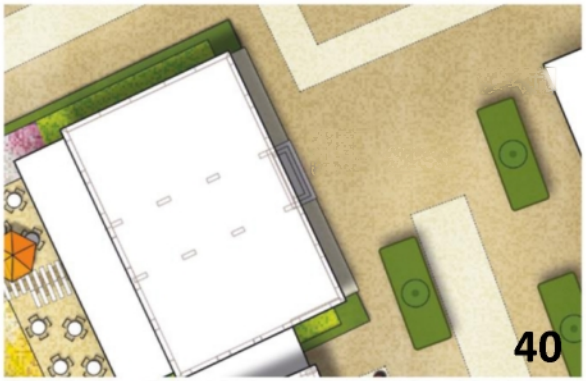
5 ‘De Gravin’
Verpozen in de tuin van de Gravin

De tuin van ’de Gravin’ is in grote samenhang met de architectuur ontworpen, de verfijnde details van de architectuur, het creëren van eigen identiteit in de panden komt terug in de tuin door zorgvuldige detaillering, materiaalkeuze en aangename plekken. De tuin wordt door een sierlijk hek begrensd van het openbaar gebied. Het hek staat altijd verwelkomend open. De verharding in de tuin is uitgevoerd met een ritmiek van natuurlijke materialen die een verfijnd en tuinachtige sfeer geven. Alle gebouwen zijn goed bereikbaar, zonder dat er een pleinruimte of straat ontstaat.

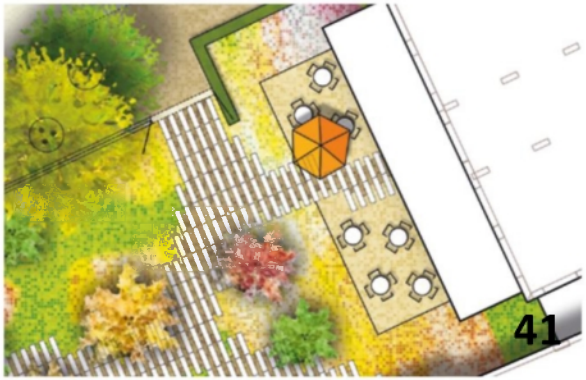
De beplanting van de tuin is weldadig met een rijke mix aan textuur en kleur, meerstammige heesters en bomen. Deze vormen samen een ensemble met enkele huidige bomen uit de van Geeststraat. Het hele jaar rond is er sierwaarde in de tuin te beleven. Een aantal verblijfsplekken met boombanken waar gezeten kan worden of een waterobject, markeren het karakter van de tuin. Op de centrale locatie heeft het beeld van Gravin Machteld een nieuw thuis gekregen, weemoedig kijkt zij terug op haar drukke tijd op de markt.

5 ‘De Gravin’
Verpozen in de tuin van de Gravin

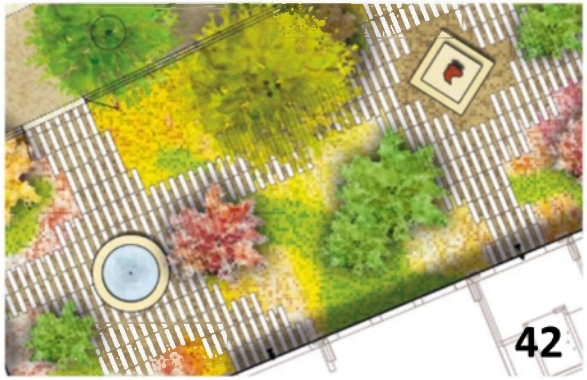
Nieuwe plek in de stad, een groene besloten verblijfsplek



Historische stoep geflankeerd door hagen geeft weer gezicht aan het stadhuis



Een terrasplek in een weelderige en verstilde tuin



Aangename verblijfsplekken in het groen. Het beeld van de gravin in het midden

6 ‘De Gravin’
Diner en thee aan huis bij de Gravin

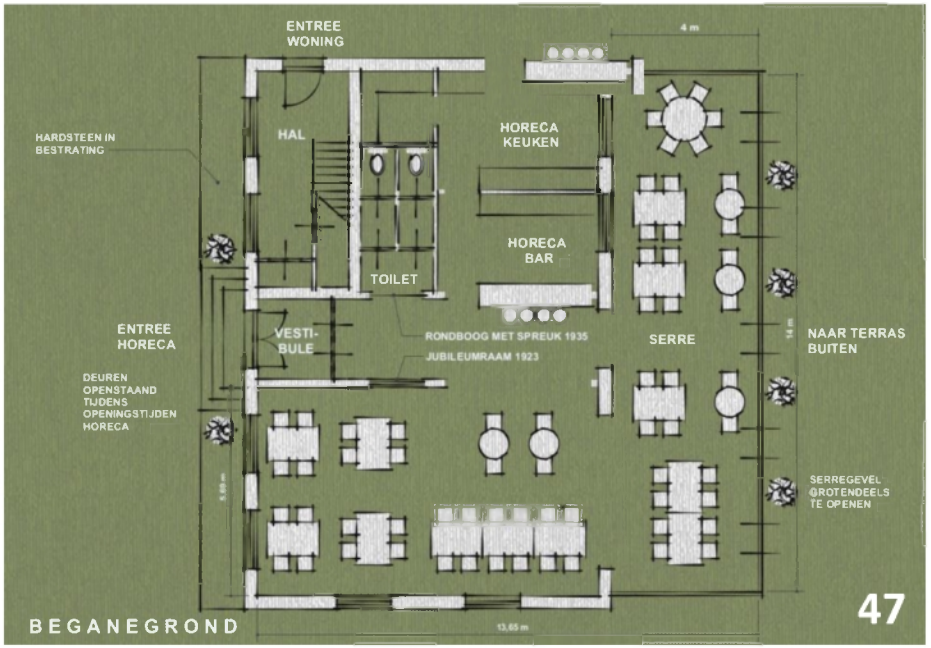
Het monument heeft een prominente positie in het ontwerp. In het Stadhuis is een aantrekkelijke publiekfunctie voorzien met respect voor inrichting en detaillering die het monument verdient. Door de vrije toegang kan iedereen weer genieten van dit stuk historie.

Op de begane grond van het Stadhuis is een Grand Café voorzien met een combinatie van klassieke wand-, plafond- en vloerafwerking en een moderne karakteristieke inrichting. De overgang van het monument naar de tuin wordt gemarkeerd door een sfeervolle serre. Het terras van het Grand Café vormt een geheel met de tuin.

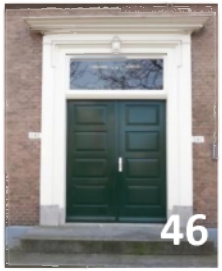
Het ontwerp voorziet in het herstellen van de vestibule ter plaatse van de entree. De rondboog met spreuk en het jubileumvenster keren daar terug op een prominente plek. Tezamen met het herstel van de hardstenen stoep krijgt het Stadhuis zijn voorname toegang aan de Langestraat terug. De deur staat daar voortaan weer open.

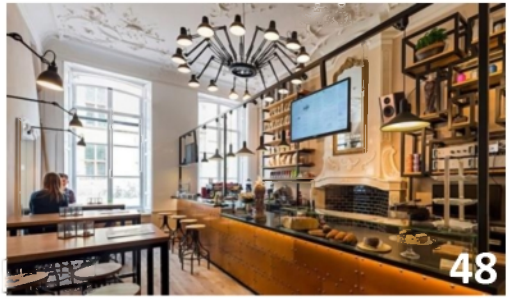
43

44



45


46


48

49

50

51

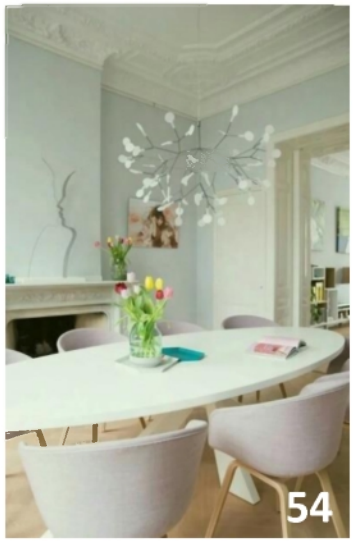
6 ‘De Gravin’
Diner en thee aan huis bij de Gravin

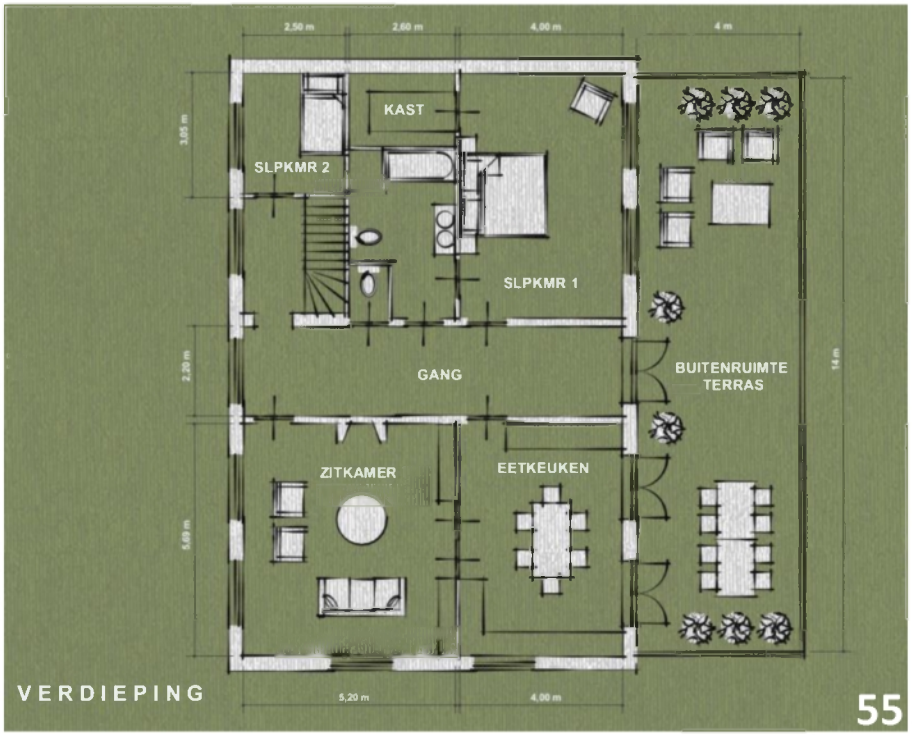
Op de eerste verdieping van het monument realiseren we, met handhaving van de bestaande structuren, een prachtig appartement. Voor plafond-, wand- en vloerafwerking gaan we uit van klassieke materialen die het wonen in een uniek monument onderstrepen. Het appartement heeft uitzicht op de markt en kijkt vanaf een ruim terras over de volle breedte van de woning uit over de tuin.

51

52

53


54



55

7 ‘De Gravin’
De stallen van de Gravin

De hoofdentree voor bezoekers van ‘de Gravin’ ligt aan de Langestraat. Horeca, bibliotheek Westland en Vitis Welzijn integreren hier naadloos met elkaar en met de bezoekersstroom van het centrum. De entree aan de Langestraat wordt geaccentueerd met het beeld van de druivenplukster op het voorpleintje. De entrees van de appartementen liggen aan de tuin aan de van Geeststraat.

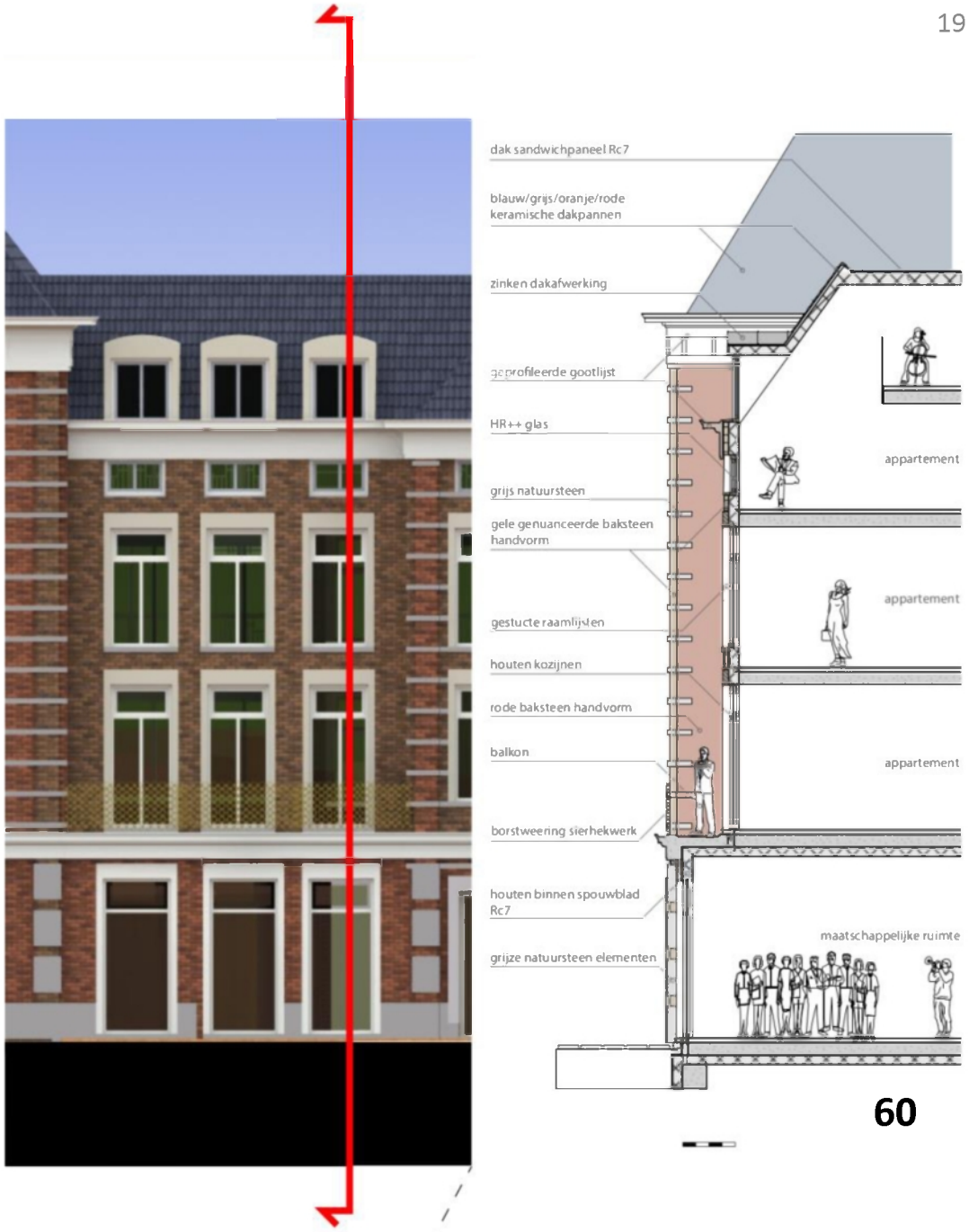
Met hulp van deskundigen van de gemeente Westland is het plan getoetst aan de nota parkeernormering Westland uit 2006. Uitkomst van de toetsing is dat de parkeerbalans in evenwicht is, aangezien wordt voldaan aan de voor het project gestelde norm dat het grootste tekort ruimschoots kleiner is dan het grootste overschot (Bijlage 7). De bewoners hebben een eigen parkeerplaats ontsloten vanaf de Sand Ambachtstraat. Aan de achterzijde van het terrein zijn een negental parkeerplaatsen gemaakt (57), zorgvuldig ingepast met hagen en verplantte leilinden en in de kelder onder het gebouw liggen nog eens 18 parkeerplaatsen (58). Onderzoek van de geraadpleegde constructeur heeft aangetoond dat de kelderverdieping gehandhaafd en gebruikt van worden voor parkeren en bergingen.

9 ‘De Gravin’
De details van de Gravin

Ook al is ‘de Gravin’ een modern gebouw en van alle gemakken voorzien, haar verschijningsvorm heeft een klassieke opbouw. Zij is opgebouwd met traditionele materialen waarvan we uit ervaring weten dat ze mooi verouderen, zodat in de toekomst ‘de Gravin’ ook met hier en daar een rimpeltje een gebouw blijft om trots op te zijn.

‘De Gravin’ heeft een mooie grijze natuurstenen plint met daarop een gemetselde handvorm baksteen. Het natuursteen wordt toegepast op de plekken die tegen een stootje moeten kunnen zoals de hoeken, de raamdorpels en andere uitstekende delen. Elk pand van ‘de Gravin’ heeft haar eigen verschijningsvorm en materiaal-toepassing. De handvorm bakstenen variëren van rood, naar oranje en geel en zijn genuanceerd uitgevoerd waardoor een levendig beeld ontstaat. Rond de houten ramen worden traditionele witte stuclijsten toegepast. De kleuren van de kozijnen zijn roomwit en de deuren en de ramen hebben klassieke kleuren als Monumentengroen, Geldersblauw, Bentheimergeel en Ossebloedrood.

De grote houten geprofileerde gootlijsten worden evenals de dakkapellen roomwit geschilderd. De daken worden afgedekt met keramische pannen in verschillende kleuren terwijl de dakkapellen traditioneel met zink worden gedekt.



10 ‘De Gravin’
Lang leve de Gravin

Vanzelfsprekend wordt ‘de Gravin’ een duurzaam gebouw, en wel op verschillende manieren.

Initiatiefnemers realiseren en financieren voor eigen rekening en risico ‘de Gravin’ en gaan het gebouw zelf langdurig exploiteren. Het is in hun belang om het gebouw duurzaam te realiseren en te exploiteren.

De Gravin is energie-duurzaam, waarbij veel energie wordt gestoken om zo veel mogelijk CO_2 uitstoot te reduceren in materiaaltoepassing en energiegebruik. Het gebouw zal zeer goed geïsoleerd worden met extra aandacht voor de luchtdichtheid en met een moderne installatie worden uitgerust. In de technische uitwerking van het plan besluiten we of een brine warmtepompinstallatie wordt toegepast voor de verwarming/koeling of voor andere oplossingen wordt gekozen. Ook bij de ventilatie van het gebouw zullen moderne technieken worden gebruikt, zoals bijvoorbeeld CO_2 en vocht gestuurde ventilatie, waarbij in de technische uitwerking gezocht wordt naar de beste manier om met het verwarmen en ventileren van de Gravin een zeer lage CO_2 belasting te realiseren.

De constructieve opzet van ‘de Gravin’ is zo gekozen, dat de begane grond te gebruiken is voor verschillende functies en doeleinden. Mocht in de loop van tijd de functie van de begane grond veranderen, dan is deze eenvoudig, bijvoorbeeld naar wonen, aan te passen.

De Gravin wordt gebouwd met traditionele materialen waarvan we uit ervaring weten dat ze mooi verouderen, zodat in de toekomst ‘de Gravin’ ook met hier en daar een rimpeltje een gebouw blijft om trots op te zijn.

61

11 ‘De Gravin’
Indrukken van de Gravin

Hoek Langestraat / van Geeststraat

Langestraat

Sand Ambachtstraat

Langestraat

Hoek Langestraat / van Geeststraat

11 ‘De Gravin’
Indrukken van de Gravin

Van Geeststraat met vrij toegankelijke tuin van de Gravin

Hoek van Geeststraat / Sand Ambachtstraat

Sand Ambachtstraat / binnenterrein

‘De Gravin’

Inhoudsopgave

1	Introductie van de Gravin	introductie en toelichting uitwerking	3
2	De stad en de Gravin	stedenbouwkundige inpassing	4
3	Wonen in het huis van de Gravin	woningdifferentiatie	6
4	Reuring in het huis van de Gravin	uitwerking Bibliotheek/Vitis	8
5	Verpozen in de tuin van de Gravin	uitwerking groen	11
6	Diner en thee aan huis bij de Gravin	uitwerking restauratie Stadhuis	14
7	De stallen van de Gravin	parkeren en ontsluiting	16
8	Het vermogen van de Gravin	bouwkosten en haalbaarheid	17
9	De details van de Gravin	Gevelfragment en doorsnede	19
10	Lang leve de Gravin	toekomstbestendigheid	20
11	Indrukken van de Gravin	plandocumentatie	21
Bijlage 1		plattegronden	
Bijlage 2		raming bouwkosten	
Bijlage 3		kosten/baten analyse en bijkomende kosten	
Bijlage 4		woningmarktinformatie	
Bijlage 5		exploitatieopzet	
Bijlage 6		oppervlak en inhoud	
Bijlage 7		specificatie parkeerbalans	

Colofon

Initiatief en ontwikkeling : **New Lake 19 B.V.**
Jan Thijssenweg 13
2495AH Den Haag

Advies en beheer : **Borgdorff Beheer B.V.**
Plein 13
2291CA Wateringen

Ontwerp en uitwerking : **DSH architecten B.V.**
Korte Vijverberg 2
Postbus 64665
2506CB Den Haag

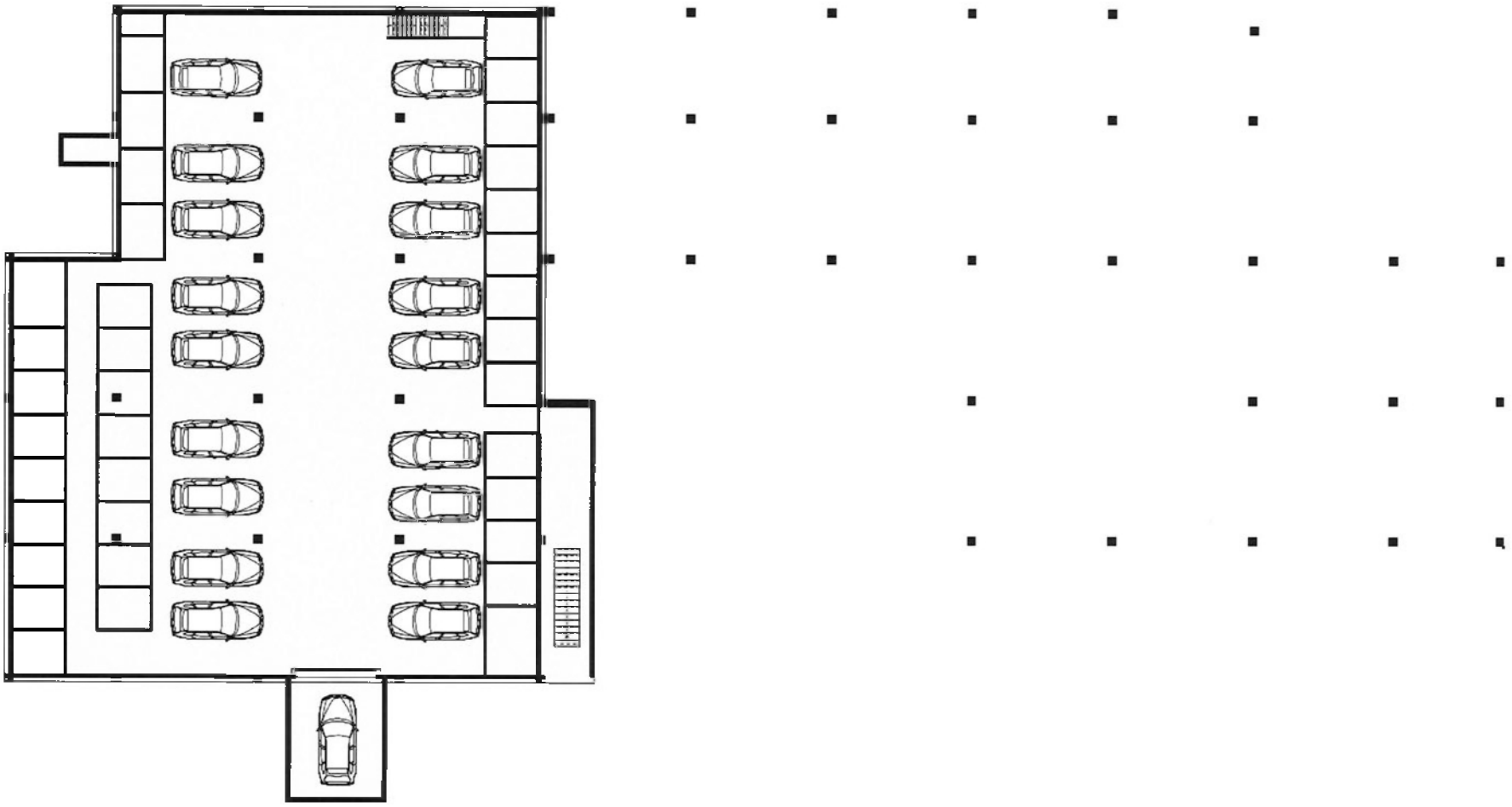
Tuinontwerp : **Bosch Slabbers**
tuin- en landschapsarchitecten
1e Sweelinckstraat 30
2517 GD Den Haag

Monument : **GVB Architecten B.V.**
Bureau voor Architectuur,
Restauratie & Bouwhistorie
Rapenburg 9
2311 GD Leiden

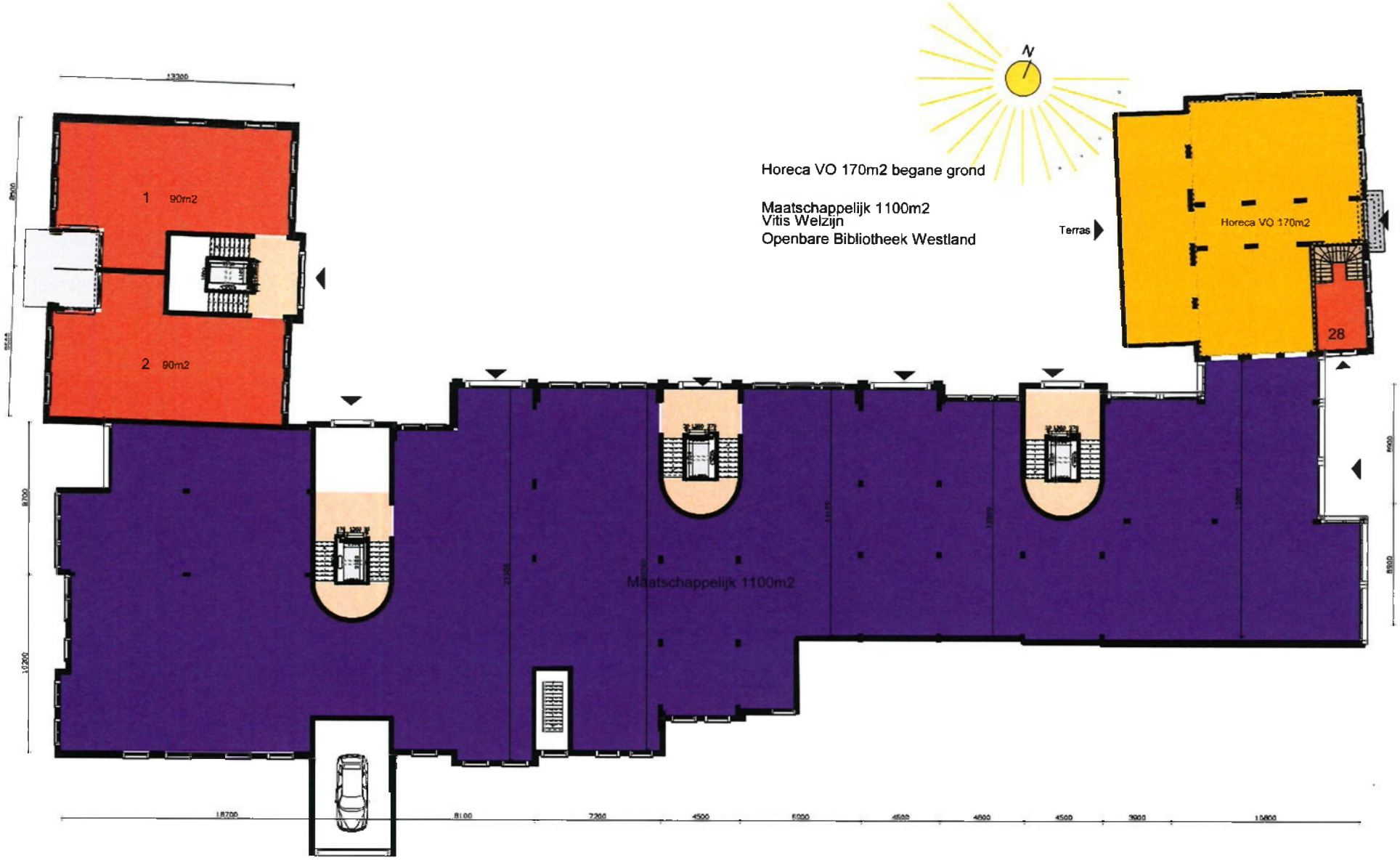
uitwerking herontwikkeling locatie stadhuis ‘s Gravenzande

‘de Gravin’

Een Huis en Tuin voor de Stad



De Gravin **Bijlage 1** (2 – 5) **Plattegronden (begane Grond = peil)**



13-02-2017

De Gravin **Bijlage 1** (3 – 5) **Plattegronden (eerste verdieping 4000mm+peil)**

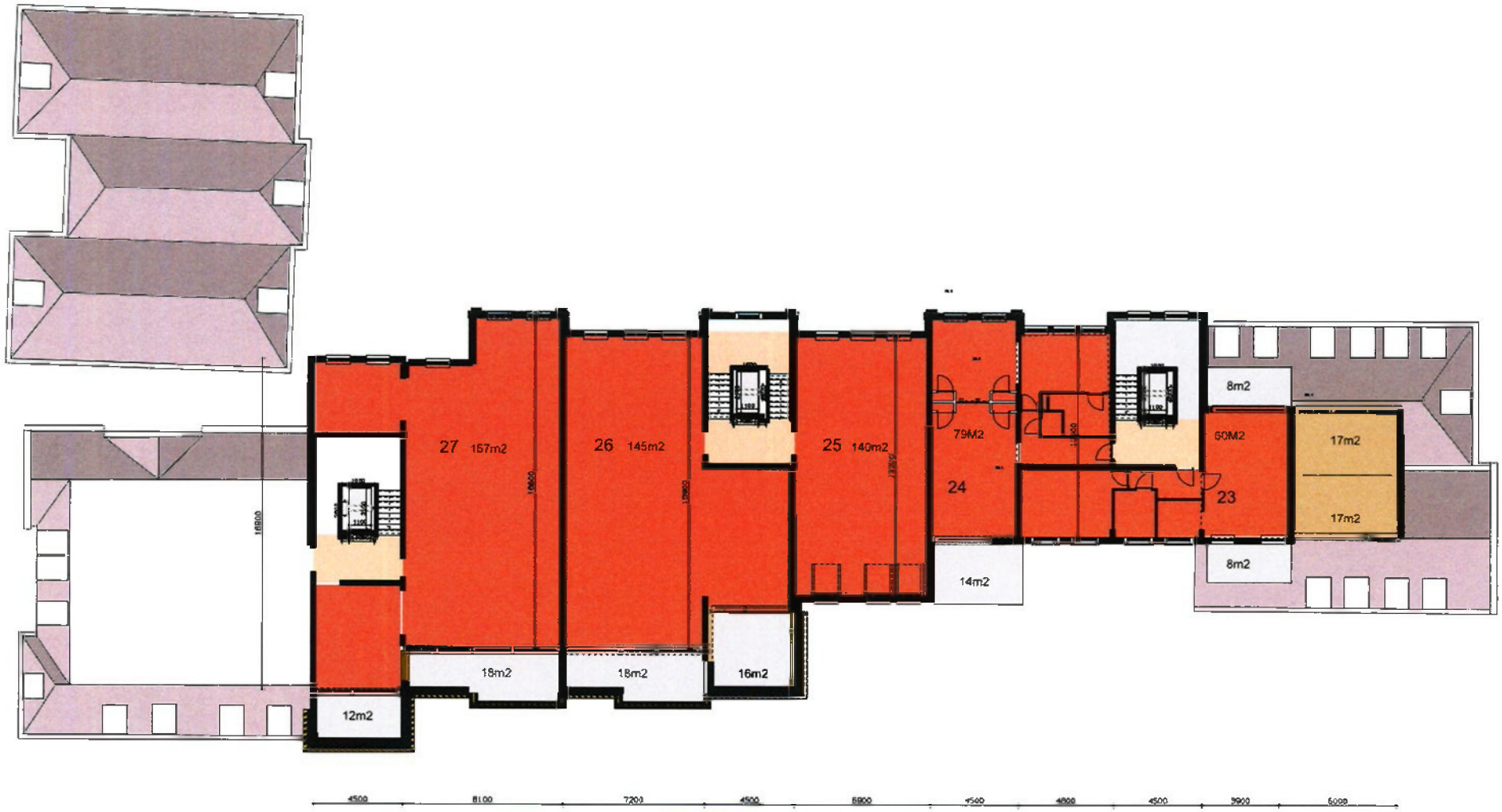
13-02-2017

De Gravin **Bijlage 1** (4 – 5) **Plattegronden (tweede verdieping 7000mm+peil)**

13-02-2017

New Lake 19 B.V. - Borgdorff Scheer B.V. - DSH architecten B.V.

De Gravin **Bijlage 1** (5 – 5) **Plattegronden (derde verdieping 10.000mm+peil)**



13-02-2017

New Lake 19 B.V. - Borgdorff Beheer B.V. - DSH architecten B.V.

De Gravin **Bijlage 6 gebouwgegevens oppervlak en inhoud.**

	13-feb-17	
de Gravin'	verhuurbaar oppervlakte	
vitis-bibliotheek	1100	m2
horeca	170	m2
woning 1	90	m2
woning 2	90	m2
woning 3	90	m2
woning 4	105	m2
woning 5	105	m2
woning 6	138	m2
woning 7	120	m2
woning 8	135	m2
woning 9	156	m2
woning 10	116	m2
woning 11	90	m2
woning 12	90	m2
woning 13	105	m2
woning 14	90	m2
woning 15	105	m2
woning 16	140	m2
woning 17	120	m2
woning 18	146	m2
woning 19	117	m2
woning 20	107	m2
woning 21	90	m2
woning 22	90	m2
woning 23	60	m2
woning 24	79	m2
woning 25	140	m2
woning 26	145	m2
woning 27	167	m2
woning 28	150	m2
totaal woningen	3176	m2
totaal verhuurbaa	**4446**	m2

gebouwgegevens	opp/inh				
Inhoud te slopen gebouw 15000 m3	15000	m3			
Bruto vloeroppervlak	5586	m2	bvo	nvo / bvo	0,79
Bruto vloeroppervlak appartementen nieuw	3887	m2	bvo		
Bruto vloeroppervlak appartementen renovatie	184	m2	bvo		
Bruto vloeroppervlak Horeca renovatie	141	m2	bvo		
Bruto vloeroppervlak maatschappelijk	1374	m2	bvo		
Bruto inhoud	18713	m3			
Netto vloeroppervlak	4446	m2	nvo		
Bebouwd oppervlak	1625	m2	bbo		
Bruto geveloppervlak	3065	m2	bgo	bgo / bvo	55%
Bruto geveloppervlak dicht	1962	m2	bgod	bgod / bg	64%
Bruto geveloppervlak open	1103	m2	bgoo	bgoo / bg	36%
Bruto dakoppervlak	2148	m2	bdo		
Bruto dakoppervlak plat	864	m2	bdo		
Bruto dakoppervlak schuin	1284	m2	bdo		

kelder bestaand	820	m2			

De Gravin **Bijlage 7 Berekening parkeerbalans**

De Gravin - New Lake

Functie	Aantal / opp. m2 bvo nieuw		Norm WVVP			*Aantal pp vereist per functie*		Aantal pp vereist per functie		Aantal privé pp dat plan realiseert per functie		*Nog benodigd aantal uitwisselbare pp per functie maximaal*		Nog benodigd aantal **uitwisselbare** pp per functie per moment vd week						
														Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen sociale **koop / huur**		x	1,3	pp per woning	=	*0,0*	→	0,0	-		=	*0,0*	→	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Woningen bereikbare/middeldure koop / huur	22	x	1,5	pp per woning	=	*33,0*	→	33,0	-	21	=	*12,0*	→	6,0	7,2	12,0	10,8	7,2	7,2	8,4
Woningen dure koop / huur	6	x	1,7	pp per woning	=	*10,2*	→	10,2	-	6	=	*4,2*	→	2,1	2,5	4,2	3,8	2,5	2,5	2,94
Vitis Welzijn	400	x	3,0	pp per 100m2bvo	=	*12,0*	→	12,0	-		=	*12,0*	→	12,0	12,0	12,0	12,0	0,0	0,0	0,0
Grand café	170	x	6,0	pp per 100m2 bvo	=	*10,2*	→	10,2	-		=	*10,2*	→	3,1	4,1	9,2	8,7	7,7	10,2	4,6
Restaurant		x	10,0	pp per 100m2 bvo	=	*0,0*	→	0,0	-		=	*0,0*	→	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bibliotheek	700	x	0,7	pp per 100m2 bvo	=	*4,9*	→	4,9	-		=	*4,9*	→	1,5	3,4	4,9	3,4	3,7	0,0	0,0
										Totaal benodigd uitwisselbare pp per moment vd week				*24,6*	*29,2*	*42,3*	*38,7*	*21,0*	*19,9*	*15,9*
										Aantal uitwisselbare pp dat plan realiseert										
										Nog benodigd aantal openbare pp nieuwe situatie				*24,6*	*29,2*	*42,3*	*38,7*	*21,0*	*19,9*	*15,9*
										Toe te kennen aantal openbare pp aan huidige functie				65,1	65,1	47,8	51,0	0,0	0,0	0,0
										Eindsaldo plan				40,5	35,9	5,5	12,3	-21,0	-19,9	-15,9

Legenda	
	= input huidige situatie
	= input plan
	= resultaat deelberekening
	= Eindsaldo plan